

Demande d'examen au cas par cas



ENVOLIS
AMÉNAGEMENT
& INGÉNIERIE
ENVIRONNEMENTALE

Octobre 2025
Département de Gironde (33)
Maître d'ouvrage : NEXITY
Commune : MONTUSSAN

Projet d'aménagement CLOS DES VIGNES 33450 Montussan

CONTENU DU RAPPORT

Contenu du rapport.....	2
CERFA N°14734*04 : DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PRÉALABLE À LA RÉALISATION ÉVENTUELLE D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	3
ANNEXES OBLIGATOIRES.....	16
1. Annexe n°I du CERFA n°14734*04 : informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire.....	16
2. Plan de situation.....	18
3. Prises de vues réalisées sur site.....	20
4. Plan de composition du projet (source : NEXITY)	23
5. Plan des abords du projet	25
6. Localisation des milieux naturels remarquables à proximité (dont sites Natura 2000)	27
AUTRES ANNEXES VOLONTAIREMENT TRANSMISES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE	29
1. Plan cadastral	30
2. Extrait du plan de zonage du PLU (source : Mairie de Montussan)	32
3. Effets cumulés avec d'autres projets existants ou approuvés.....	34
4. Notice d'incidence environnementale (source : ENVOLIS).....	73

CERFA N° I4734*04 : DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
PRÉALABLE À LA RÉALISATION ÉVENTUELLE D'UNE
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Projet d'aménagement CLOS DES VIGNES.

Le projet a pour objectif l'aménagement de lotissements sur une surface de 3 ha sur la commune de Montussan (33).

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE

Raison sociale

NEXITY

N° SIRET

8 2 4 3 8 1 2 8 9 0 0 0 1 9

Type de société (SA, SCI...)

Société par actions simplifiée

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

WOJAK

☐ Monsieur

Prénom(s)

Axelle

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39°b)	La surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet concerne l'aménagement d'un lotissements (environ 150 lots) sur une superficie totale d'environ 3 hectares, situés sur le territoire de la commune de Montussan (33).

Le site sera desservi par une nouvelle voie créée au sud du projet, permettant l'accès à l'ensemble des lots. L'opération prévoit également la création d'espaces verts sur une emprise totale de 12 796 m², représentant environ 44,22 % de la surface du projet.

Aucune démolition n'est prévue dans le cadre de cette opération.

4.2 Objectifs du projet

La mise en œuvre de l'OAP vise à répondre à la demande locale en logements, tout en assurant un développement cohérent et maîtrisé du secteur.

Cet aménagement se situe en continuité de la matrice urbaine existante.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux seront exécutés de la façon suivante, ce que l'Entrepreneur s'engage à accepter :

Première phase :

- L'ensemble des travaux de nettoyage et de terrassement et mise à niveau,
- Les travaux d'assainissement, canalisations et ouvrages enterrés,
- La pose éventuelle des fourreaux pour passage des fluides (A.E.P. - B.T. – Télécom),
- Les fondations des chaussées, avec calage nécessaire,
- Calcaire 0/31,5 épaisseur 0,10 m pour voie de chantier.

Deuxième phase :

- L'enlèvement de 10 cm environ de calcaire impropre, voie de chantier,
- Raccordements des bâtiments EU et EP,
- La pose des bordures et caniveaux,
- La mise en place de la couche de base si les fourreaux sont posés,
- Le passage des fluides (A.E.P.- B.T. - Eclairage Public – Télécom),
- Le revêtement définitif des chaussées,
- La confection des passages et accès divers.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

NC

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Examen au cas par cas;
- Dossier Loi sur l'Eau (Déclaration) ;
- Permis d'aménager.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface cadastrale projet/lots	environ 3 ha/150
Surface plancher	environ 10 000 m ²
Emprise bâtie	7 583 m ² (26,20 %)
Emprise pleine terre	16 050 m ² (55,46 %)
Emprise espaces verts	12 796 m ² (44,22 %)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " Lat. : ° , "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Point de d'arrivée : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Le projet ne se trouve inscrit dans le périmètre d'aucune ZNIEFF. Aucune ZNIEFF n'est présente dans un rayon de 3 km autour du projet.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par un arrêté de protection de biotope.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	La commune de Montussan est couverte par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) publié en 2015 par Synacoustique. Le projet se situe dans un secteur où le niveau sonore moyen dépasse 50 dB(A), d'après les données issues des cartes de bruit stratégiques.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection des monuments, ni dans un périmètre de protection archéologique.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet ne se situe au sein d'aucune ZHIM (Zone Humide d'Importance Majeure) ou zone humide à l'échelle du SDAGE Adour-Garonne ou du SAGE Vallée de la Garonne d'après les documents de référence consultés (cf. figure 3 en page 14 de la note d'incidence environnementale jointe au dossier). Le diagnostic zones humides réalisé en août 2025 n'a mis en évidence aucune zone humide selon les critères floristique et pédologique.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	La commune n'est pas couverte par un PPRI ni par un PPRT.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé sur un site ou des sols pollués d'après les données disponibles sur les bases BASOL et CASIAS.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de Montussan est localisée au sein d'une zone de répartition des eaux, la ZRE3302 mise en place par arrêté préfectoral n°E2005/14 du 28/02/2005.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le projet n'intercepte aucun périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau (source : AtlaSanté, Nouvelle-Aquitaine). Le périmètre de protection le plus proche est situé à 1,5 km au sud du projet.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans un site inscrit.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans un site Natura 2000. Aucun site Natura 2000 n'est présent dans un rayon de 3 km autour du projet.
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans un site classé. Aucun site classé n'est présent dans un rayon de 3 km autour du projet.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Aucun prélèvement d'eau n'est prévu dans le cadre du projet d'aménagement.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Les travaux pour la pose des réseaux enterrés s'effectueront préférentiellement dans la période des basses eaux (entre août et décembre) permettant d'éviter un éventuel rabattement de nappe. Il est à noter que lors de l'expertise réalisée sur le terrain par la société ENVOLIS, en août 2025, l'absence de nappe à 9 m de profondeur a pu être constatée.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Lors de phase de terrassement du chantier, les terres provenant des décapages seront stockées sur l'emprise de l'opération pour une reprise par le lot espaces verts. Elles seront stockées en merlon facilement cubable d'une hauteur de 2 à 2.5 m de hauteur max. Le lot espaces verts indiquera la quantité à conserver, les excédents seront évacués.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le projet d'aménagement est en adéquation avec les équipements des divers réseaux. En effet, un raccordement au réseau existant est prévu pour les eaux usées et l'eau potable.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	L'opération d'aménagement entraînera l'altération/destruction des habitats naturels situés au droit des surfaces imperméabilisées (voiries, futures habitations, etc.). Des mesures d'évitement et de réduction seront appliquées par le porteur de projet (cf. note d'incidence environnementale en Annexe 4). De plus, la présence d'espaces verts au sein du projet permet de conserver les continuités écologiques au sein du secteur urbanisé.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	La mise en œuvre du projet entraînera la consommation d'espaces agricoles à savoir des vignes. Néanmoins, la parcelle est située au sein d'une zone économique, classée en zonage 1AU au titre du PLU communal. Le projet prévoit en outre l'aménagement d'espaces verts sur une superficie de 12 796 m ² (44,22 %).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est concerné par le risque naturel Retrait/gonflement des argiles : projet situé dans une zone fortement exposée (zonage réglementaire approuvé par arrêté préfectoral n°47-2018-01-22-025 du 22 janvier 2018) (Source : Georisques). Le projet est également concerné par le risque naturel Risque de feu de forêt : zones d'obligation légale de débroussaillage.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	La circulation des engins de chantier lors de la phase travaux. La conversion des sols en habitations engendre une augmentation locale minime du trafic.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase travaux (terrassment, raccordement aux divers réseaux), la circulation et l'usage d'engins et véhicules motorisés provoqueront des nuisances sonores temporaires et diurnes.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Ces travaux s'opéreront cependant en respect de la législation en vigueur relative aux émissions sonores.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Des vibrations légères seront produites par les engins de chantier en phase travaux. Ces vibrations ne sont pas de nature à impacter l'environnement du projet.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les émissions lumineuses nocturnes seront produites par les futures habitations et au niveau de la voirie commune. Celles-ci viendront s'ajouter à celle des habitations d'alentour. Néanmoins, le rayonnem-
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	ent sera orienté vers le sol. De la même manière, les futures habitations seront concernées par les émissions lumineuses produites par les habitations attenantes.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase chantier, les engins utilisés provoqueront l'émission de gaz d'échappement et de poussières lors de leur déplacement et de leur usage. Cependant, cette nuisance sera strictement limitée à la durée du chantier (incidence temporaire). En phase d'exploitation, la circulation des véhicules engendrera également le rejet de gaz d'échappement. Néanmoins, ces incidences ne sont pas de nature à dégrader la qualité de l'air au niveau local.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Aucun rabattement de nappe sera nécessaire pour l'enfouissement des réseaux. Les eaux pluviales sont gérées via des massifs de stockage en diorite, un ouvrage de régulation situé en aval de ces
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	massifs permet de rejeter un débit de fuite au réseau existant sous la Route de la Raffette.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le rejet des eaux usées sera géré de manière gravitaire avec un rejet au réseau situé sous la route de la Raffette.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les déchets qui pourraient être générés lors de la phase chantier seront stockés de manière contrôlée puis pris en charge au sein des filières de traitement adaptées. En phase exploitation, la collecte des déchets ménagers sera réalisée dans un local à l'entrée du projet.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	La conversion du terrain en lotissement et bâtiments collectifs modifiera la vision paysagère du site étant donné son état actuel (friche). Le projet s'insère néanmoins dans un contexte déjà urbanisé.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	La mise en place de cet aménagement amène à reconsidérer le terrain du projet vers une zone à usage d'habitations avec possibilité de mixage avec une profession libérale, services ou bureaux et ce, conformément au règlement du PLU. Pour rappel, le périmètre du projet est à vocation d'habitations (zone AU du PLU).

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☒ Oui ☐ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Une analyse des projets existants ou approuvés a été effectuée dans un rayon de 1km autour du projet (cf. Annexe 3).

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

L'ensemble des mesures d'évitement et de réduction liées à l'élaboration du projet sont consultables au sein de la note d'incidence environnementale en Annexe 4 (cf. partie 2. Analyse des incidences du projet sur l'environnement, pp. 25).

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☒
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☒
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☒
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☒
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

 Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	- Plan cadastral (Annexe 1)	☒
2	- Extrait du plan de zonage du PLU (Annexe 2)	☒
3	- Tableau et cartographie présentant les incidences cumulées dues à d'autres projets existants ou approuvés (Annexe 3)	☒
4	- Note d'incidence environnementale (Annexe 4)	☒
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☐

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☐

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)

ANNEXES OBLIGATOIRES



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de
l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

**NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

Personne morale NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE

Adresse du siège social

Numéro

50

Extension

Nom de la voie

RUE DE LA GARONNE

Code postal

3 3 1 0 0

Localité

BORDEAUX

Pays

Tél

07 60 57 37 30

Fax

Courriel

msartre@nexity.fr

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

WOJAK

Prénom

Axelle

Qualité

Responsable de Programmes

Tél

07 60 57 37 30

Fax

Courriel

awojak@nexity.fr

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

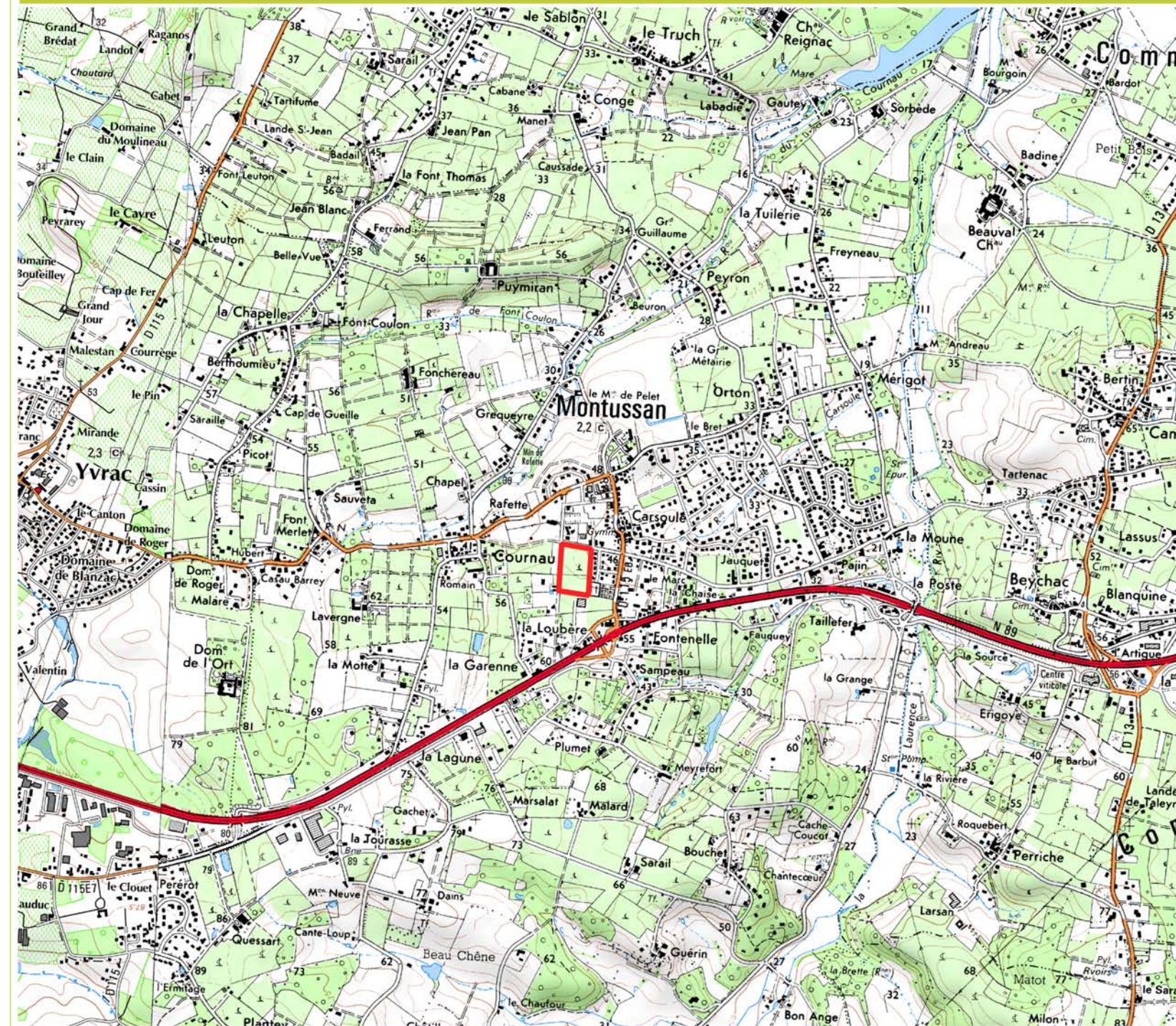
**I. ANNEXE N°I DU CERFA N°14734*04 : INFORMATIONS
NOMINATIVES RELATIVES AU MAITRE D'OUVRAGE OU
PETITIONNAIRE**

2. PLAN DE SITUATION

Situation géographique - 1/25 000ème

Projet d'aménagement
Commune de Montussan (33)
NEXITY

 Périmètre d'étude



0 250 500 m



Sources : SCAN IGN25, ENVOLIS
Auteur : ENVOLIS
Date : 06/10/2025



3. PRISES DE VUES REALISEES SUR SITE

Localisation des prises de vue

Projet d'aménagement
Commune de Montussan (33)
NEXITY

 Périmètre d'étude

 Prises de vue

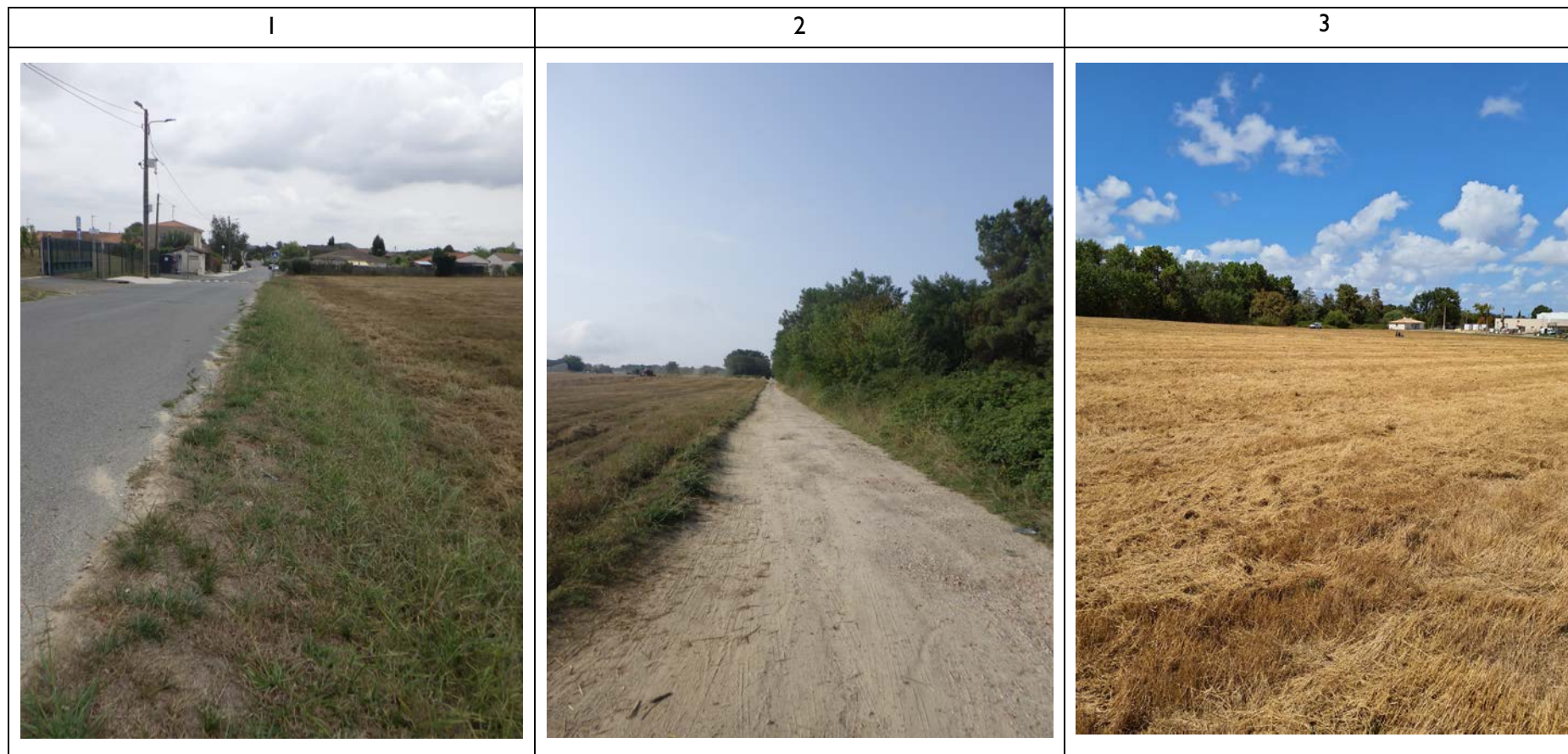
0 25 50 m



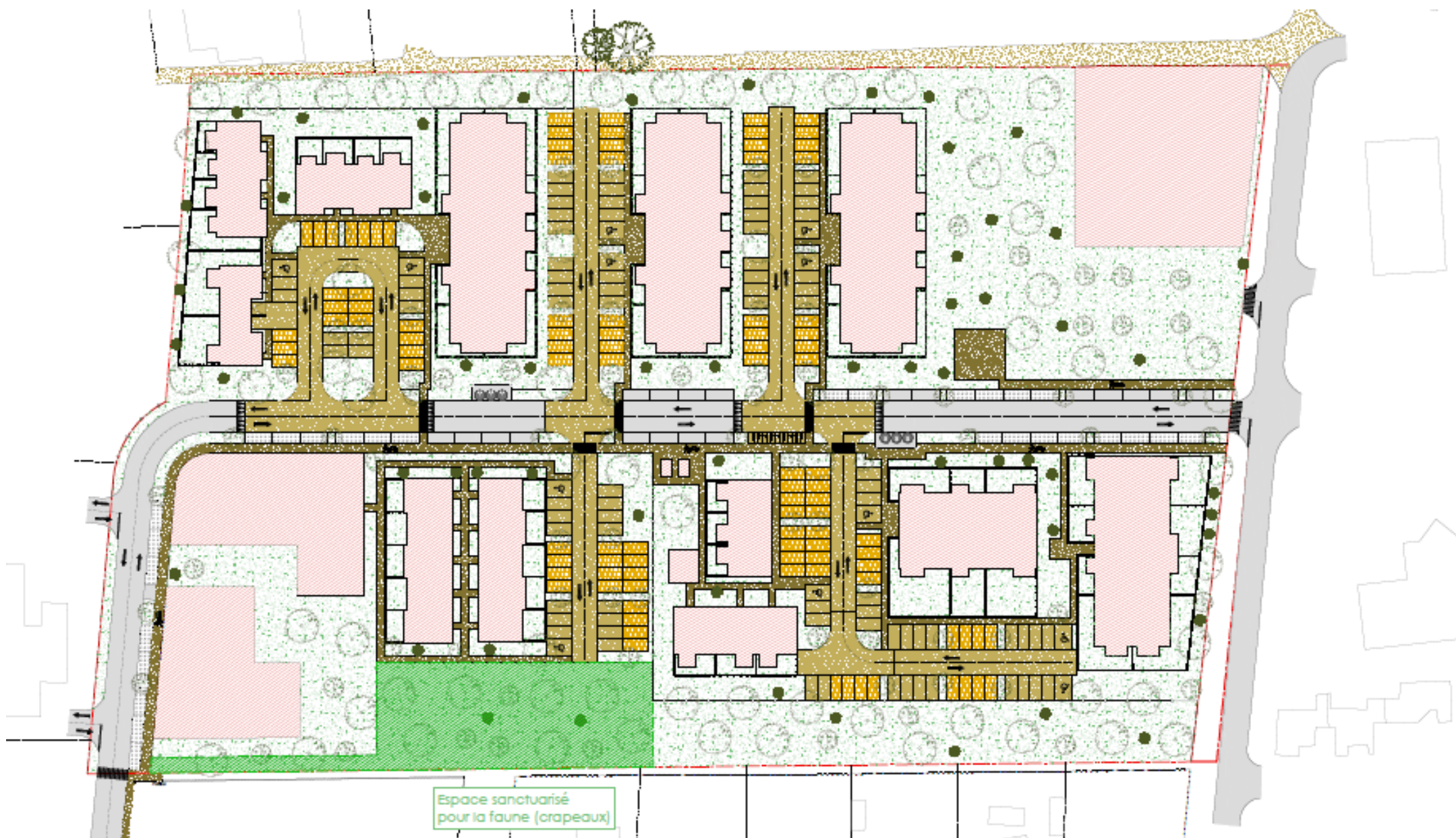
Sources : Google Satellite, ENVOLIS
Auteur : ENVOLIS
Date : 06/10/2025



**Prises de vue après fauchage du site datées du 21/28 août 2025 – Projet d'aménagement
– MONTUSSAN (33)**



4. PLAN DE COMPOSITION DU PROJET (SOURCE : NEXITY)



5. PLAN DES ABORDS DU PROJET

Plan des abords du projet

Projet d'aménagement
Commune de Montussan (33)
NEXITY

 Périmètre d'étude

Milieu agricole

Milieu urbain
(logements)

Milieu urbain

0 75 150 m



Sources : Google Satellite, ENVOLIS
Auteur : ENVOLIS
Date : 06/10/2025



6. LOCALISATION DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES A PROXIMITE (DONT SITES NATURA 2000)

Milieux naturels remarquables

Projet d'aménagement
Commune de MONTUSSAN (33)
NEXITY

 Périmètre d'étude strict

 Périmètre d'étude éloigné (3km)

Milieux naturels remarquables

 Site inscrit

Château de Puymiran

0 0,5 1 km



Sources : Google Satellite, ENVOLIS
Auteur : ENVOLIS
Date : 04/09/2025



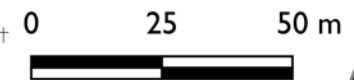
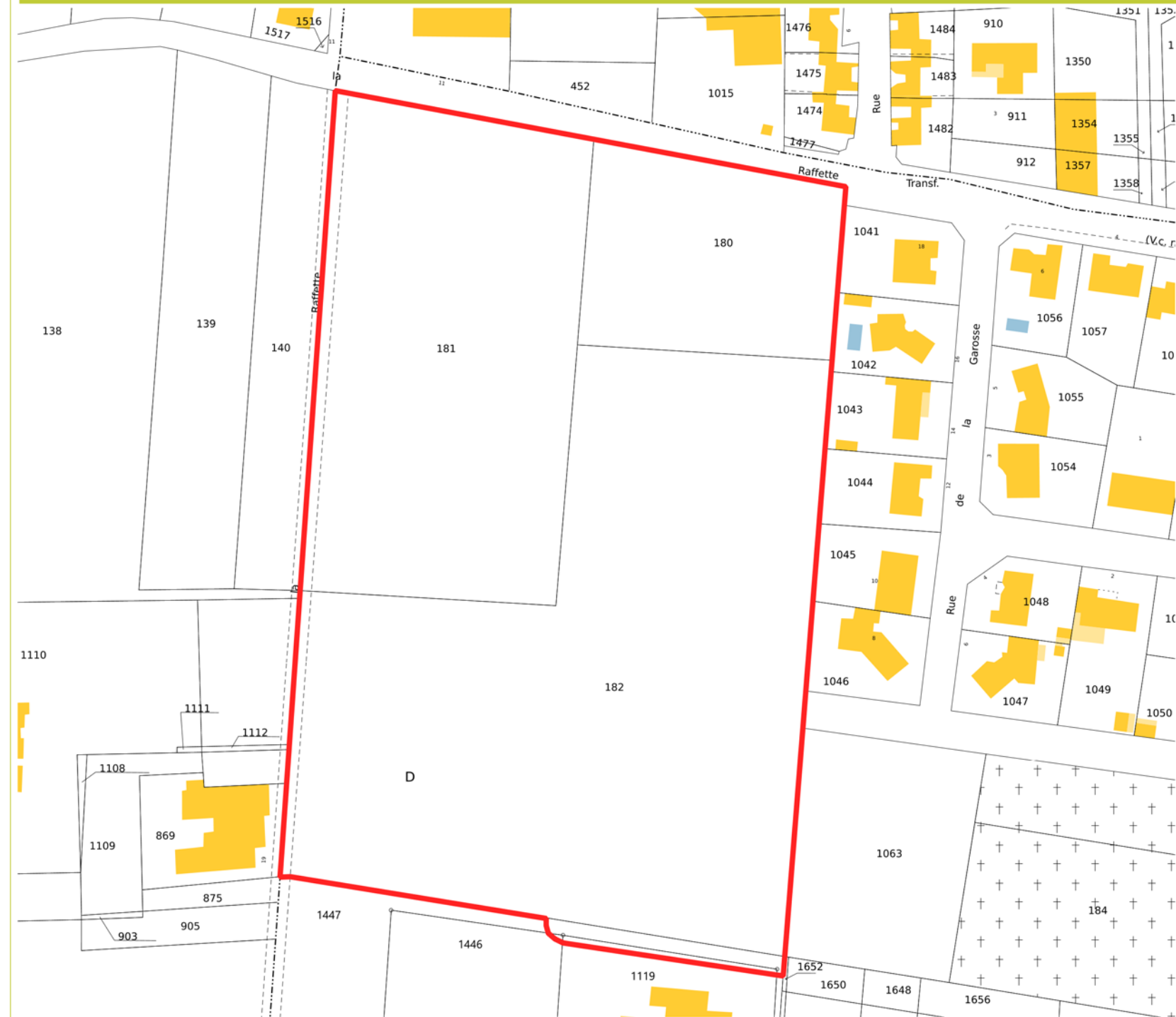
AUTRES ANNEXES VOLONTAIREMENT TRANSMISES PAR LE
MAITRE D'OUVRAGE

I. PLAN CADASTRAL

Situation cadastrale

Projet d'aménagement
Commune de Montussan (33)
NEXITY

 Périmètre d'étude

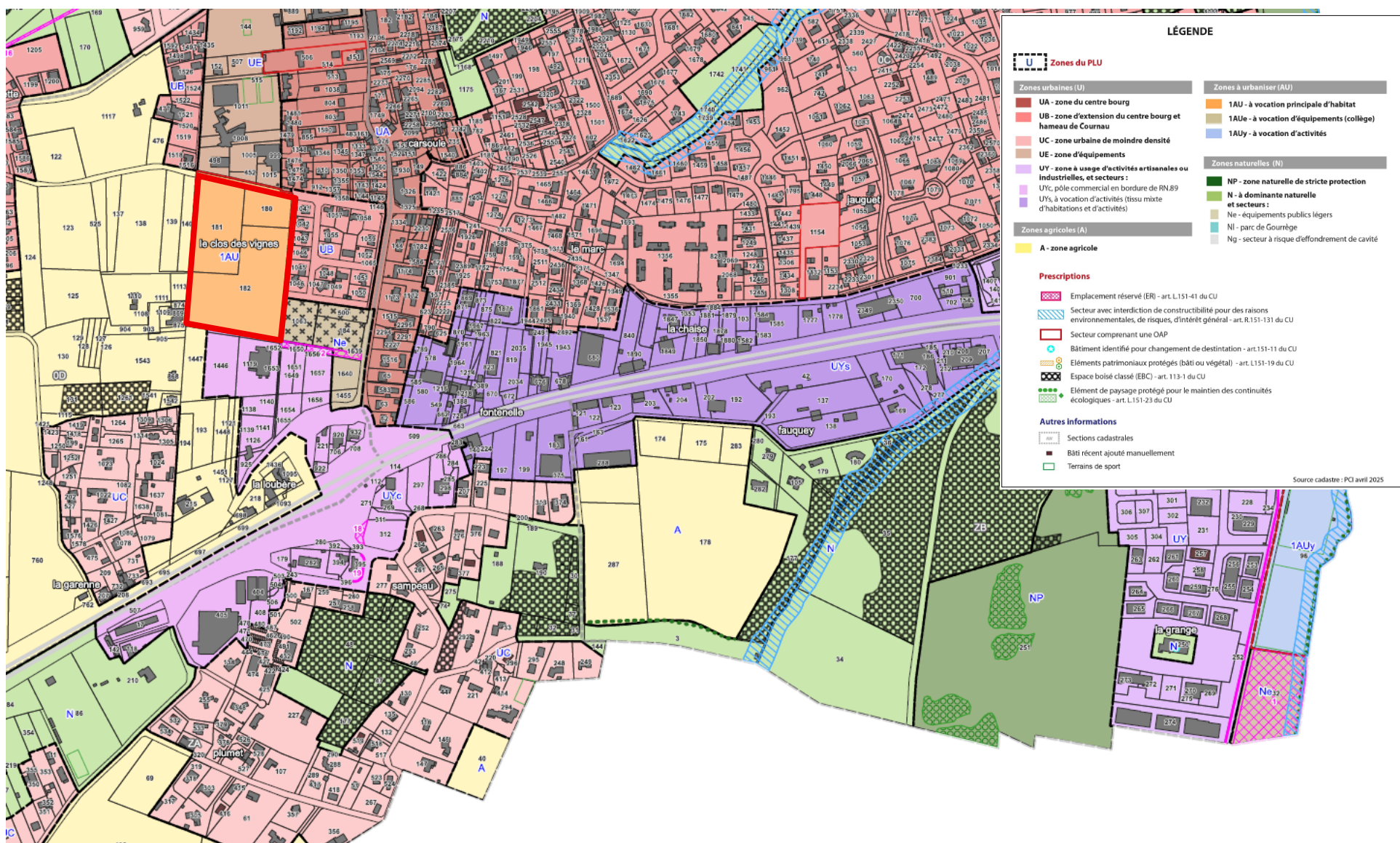


Sources : Cadastre, ENVOLIS
Auteur : ENVOLIS
Date : 06/10/2025



2. EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU (SOURCE : MAIRIE DE MONTUSSAN)

Planche 5 : Plan Local d'Urbanisme de Montussan (source : Mairie de Montussan)

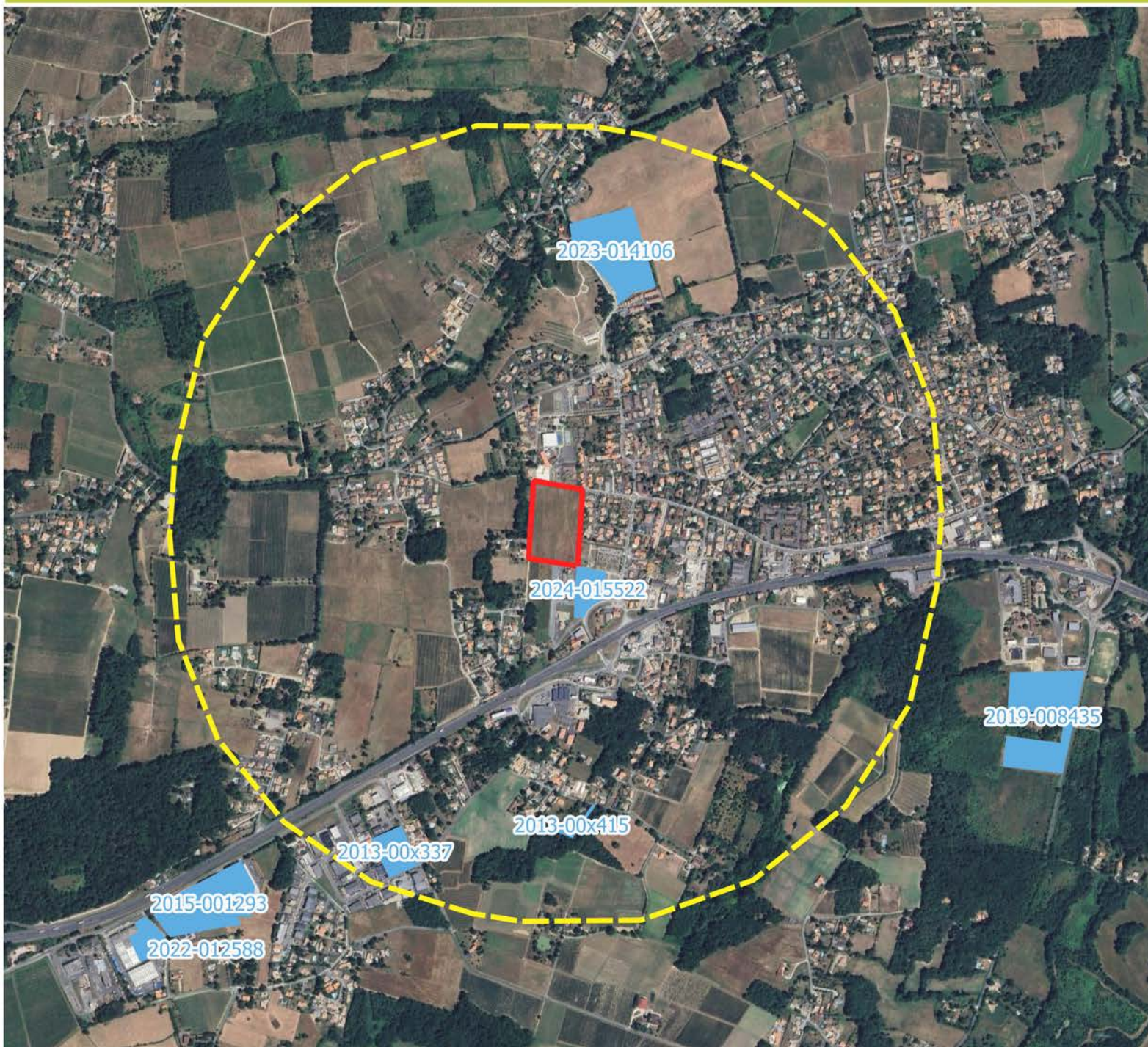


3. EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS EXISTANTS OU APPROUVES

Cartographie des projets existants ou approuvés dans un rayon de 1 km

Projet d'aménagement
Commune de MONTUSSAN (33)
NEXITY

-  Périmètre projet
-  Zone tampon de 1 km
-  Projets soumis à examen au cas par cas



0 250 500 m



Sources : Google Satellite, ENVOLIS
Auteur : ENVOLIS
Date : 15/10/2025



Identifiant Garance	Nom du projet	Date de décision	Etat du terrain (Images satellitaire 2021)	Distance au projet	Effets cumulés avec le projet d'aménagement de stade
Décision au cas par cas					
2024-015522	Création supermarché sur terrain 8000 m ² à Montussan (33)	15/04/2024	Projet réalisé	0 m au sud	Le terrain concerné correspond au même type de milieu que celui du projet (ancienne vigne). Les deux projets portent donc sur le même environnement naturel et transforment le paysage agricole existant. Cependant, il n'existe que <u>très peu d'effet cumulé</u> , la phase travaux du supermarché étant terminée. L'incidence résiduelle concerne uniquement la consommation d'espaces naturels et agricoles. Le projet de lotissements répond à une OAP ce qui encadre son développement et garantit une intégration maîtrisée dans le secteur.
2023-014106	Construction d'un collège	01/06/2023	Projet réalisé	700 m au nord	Le collège a été aménagé sur des champs agricoles, représentant le même type de milieu que celui du projet de lotissements. Les deux projets concernent donc un environnement d'origine similaire et participent à la transformation du paysage agricole existant. Cependant, il n'existe que <u>très peu d'effet cumulé</u> , la phase travaux du collège étant terminée. L'incidence résiduelle concerne uniquement la consommation d'espaces naturels et agricoles. Le projet de lotissements répond à une OAP ce qui encadre son développement et garantit une intégration maîtrisée dans le secteur.

Deux projets de défrichement datant de plus de dix ans sont situés dans un rayon d'1 km, au sud du projet ; leurs effets ne sont pas pris en compte dans l'analyse car ils sont considérés comme prescrits.

Pas d'étude d'impact dans un rayon de 5 km.

4. NOTICE D'INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE (SOURCE : ENVOLIS)

Note d' incidence environnementale



ENVOLIS
AMÉNAGEMENT
& INGÉNIERIE
ENVIRONNEMENTALE

Octobre 2025
Département de la Gironde (33)
Maître d'ouvrage : NEXITY
Commune : MONTUSSAN

Projet d'aménagement CLOS DES VIGNES

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
ANNEXES	2
TABLE DES ILLUSTRATIONS	3
Préambule	4
Identité du demandeur	4
Rédacteur du dossier	4
I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
I.1. Synthèse du diagnostic écologique	5
I.1.1. Périmètres d'étude et dates d'inventaire	5
I.1.2. Les habitats naturels	7
I.1.3. La flore et la faune patrimoniale	10
I.1.4. Bilan des enjeux écologiques	12
I.2. Synthèse du diagnostic zones humides	14
2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	19
ANNEXE 1 – PRE-DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE – ENVOLIS, 08/2025	27
ANNEXE 2 – DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES – ENVOLIS, 08/2025	28

ANNEXES

Annexe 1 – Pré-diagnostic écologique – ENVOLIS, 08/2025	27
Annexe 2 – Diagnostic zones humides – ENVOLIS, 08/2025	28

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Planches :

Planche 1 : Cartographie des habitats naturels, semi-naturels et anthropiques – Périmètre strict (Source : ENVOLIS)	8
Planche 2 : Prises de vue des habitats présents sur l'emprise projet (prises en août 2025, Source : ENVOLIS)	9
Planche 3 : Cartographie des enjeux globaux (Source : ENVOLIS)	13
Planche 4 : Synthèses des investigations pédologiques (Source : ENVOLIS)	17
Planche 5 : Cartographie localisant certaines mesures d'évitement et de réduction (Source : ENVOLIS)	25
Planche 6 : Plan de composition avec les espaces verts	26

Figures :

Figure 1 : Périmètres d'étude strict et élargi (Source : ENVOLIS)	5
Figure 2 : Planning de fauchage (Source : Nexity)	10
Figure 3 : Zones humides d'importance majeure (à gauche) et du SDAGE Adour-Garonne (à droite) (Source : SDAGE)	14
Figure 4 : Zones humides du SAGE Dordogne Atlantique (Source : SAGE)	15

Tableaux :

Tableau 1 : Liste des principales caractéristiques concernant les aires d'études (Source : ENVOLIS)	5
Tableau 2 : Dates et caractéristiques des inventaires réalisés (Source : ENVOLIS)	6
Tableau 3 : Habitats recensés sur le site d'étude (Source : ENVOLIS)	16
Tableau 4 : Relevés phytosociologiques du site (Source : ENVOLIS)	16
Tableau 5 : Synthèse des traits hydromorphiques dans les sondages	18
Tableau 6 : Analyse des incidences du projet sur l'environnement (Source : ENVOLIS)	19

PREAMBULE

La société NEXITY a pour projet l'aménagement de lotissements sur la commune de Montussan dans le département de la Gironde (33).

La surface globale à aménager s'élève à près de **3 ha**.

En amont de l'aménagement, le maître d'ouvrage a souhaité caractériser les éventuels enjeux écologiques au droit du périmètre d'étude, afin de pouvoir y adapter son projet. Pour cela, les études environnementales suivantes ont été réalisées par la société ENVOLIS :

- Un diagnostic zones humides, basé sur l'analyse des critères floristiques et pédologiques, réalisé août 2025. Ce diagnostic s'appuie sur les éléments de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 (modifié le 1^{er} octobre 2009) en application des articles L.214-7-I et R2111-108 du Code de l'Environnement et tient compte de La loi portant création de l'Office français de la biodiversité du 26 juillet 2019 considérant comme alternatifs les deux critères d'une zone humide, au sens de l'article L. 211-I du Code de l'Environnement (disponible en annexe) ;
- Un pré-diagnostic écologique, intégrant une analyse bibliographique ainsi que les résultats d'un inventaire réalisé en août 2025, permettant de définir les enjeux globaux (faunistiques et floristiques) du site du projet (disponible en annexe).

La société ENVOLIS a été missionnée afin de prendre en charge la conduite de ces missions et ce rapport constitue une synthèse de ces études ainsi qu'une analyse des enjeux relevés et des incidences environnementales du projet suite à la mise en place des mesures correctives.

IDENTITE DU DEMANDEUR

Le présent document est rédigé pour le compte de :

Pétitionnaire	NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE nexity
Adresse	50 rue de la Garonne CS 92109 33072 BORDEAUX CEDEX

REDACTEUR DU DOSSIER

Le présent dossier a été rédigé par le bureau d'études ENVOLIS :



EURL ENVOLIS
7, allée des Cabanes
33470 GUJAN-MESTRAS
Tél : 05 56 54 44 23
www.envolis.fr

Etudes hydrogéologiques, assainissement autonome, forages, environnement, dossier défrichement, étude d'impact, dossiers Loi sur l'Eau, étude de faisabilité géothermie, diagnostic écologique.

Date	Indice	Rédaction	Relecture
27/10/2025	VI	Julien HURDEBOURCQ Chef de projets écologue	Manon BION, Responsable du pôle biodiversité

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. Synthèse du diagnostic écologique

I.1.1. Périmètres d'étude et dates d'inventaire

Tableau 1 : Liste des principales caractéristiques concernant les aires d'études (Source : ENVOLIS)

Aires d'études	Principales caractéristiques et données récoltées
Périmètre d'étude strict (Zone projet) ~ 3 ha	Il s'agit de l'emprise même du projet et des travaux prévus. Les investigations de terrain menées sur ce périmètre sont les plus exhaustives possibles au vu des périodes prospectées : • Un inventaire des habitats, de la faune et de la flore • Un inventaire des zones humides floristiques
Périmètre d'étude élargi ~ 28 ha	Emprise qui tient compte, notamment pendant la phase travaux, de la zone d'influence du projet. Ce périmètre ne correspond pas à une distance tampon fixe tout autour du projet, mais tient compte de la succession des milieux naturels similaires au projet, des capacités de dispersion des espèces à enjeu identifiées et de la pertinence de prospection. Celui-ci a fait l'objet d'investigations parfois moins détaillées que sur le périmètre précédent et présente, notamment pour les habitats, des zones plus globales, délimitées grâce au passage sur site, mais également par photo-interprétation des images satellites en cas d'inaccessibilité.
Périmètre d'étude éloigné ~ 3 km	Les données récoltées dans ce périmètre sont entièrement issues de la bibliographie. L'étendue du périmètre éloigné, de l'ordre de plusieurs kilomètres, est définie en fonction des données bibliographiques disponibles.

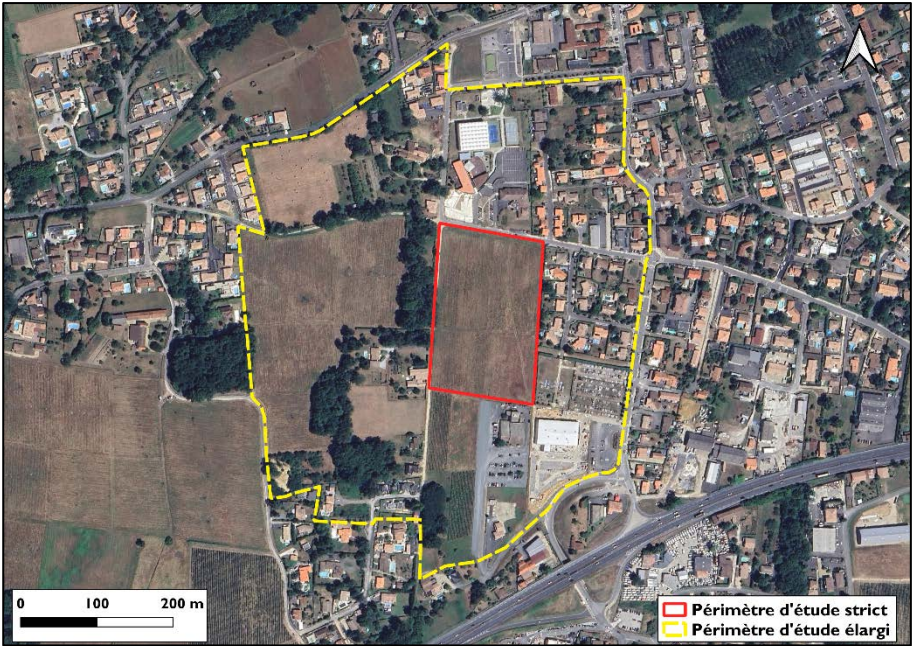


Figure 1 : Périmètres d'étude strict et élargi (Source : ENVOLIS)

Tableau 2 : Dates et caractéristiques des inventaires réalisés (Source : ENVOLIS)

Date	Intervenants	Conditions météorologiques	Autres caractéristiques	Objet de l'inventaire
21/08/2025	Julien HURDEBOURCQ	Moyennes : Nuageux 18 à 23°C Vent faible	Nuisance sonore (route)	Inventaire dans le cadre du PDE : flore, habitats, zones humides, avifaune, entomofaune, reptiles, amphibiens et mammifères (hors Chiroptères)
28/08/2025	Fabien ROUSSEL	-	-	Diagnostic zones humides (sondages)

1.1.2. Les habitats naturels

Le site du projet s'insère au sein d'un paysage semi-urbain où se mêlent friches, vignes, résidus de boisements et des zones anthropisées.

L'emprise stricte du projet est majoritairement occupée par une végétation pionnière due à l'arrachement des vignes début 2025 avec une pelouse subnitrophile à dominante de Brome mou. Une bande herbacée de Paspale dilaté le long de la route au nord et un microhabitat constitué d'un pierrier sont présents sur le reste du périmètre.

Au-delà du périmètre décrit précédemment, les espaces sont plus urbanisés à l'est et au sud avec la commune de Montussan et des milieux ouverts de type friche et vignoble à l'est et au nord entrecoupés de résidus boisés et de la Nationale 89 au Sud.

La cartographie des habitats ainsi que les prises de vue des principaux habitats du périmètre strict sont visibles ci-après.

Habitats semi-naturels et anthropiques - Périmètre strict

Projet d'aménagement
Commune de MONTUSSAN (33)
NEXITY

 Périmètre d'étude strict

Habitats (Code EUNIS)

 E1.6 Pelouse subnitrophile à Brome mou

 E5.1 Bande herbacée à Paspale dilaté

 E5.13 Chemin

 J4.2 Route

Micro-habitats

 Pierrier

0 25 50 m



Sources : Google Satellite, ENVOLIS
Auteur : ENVOLIS
Date : 08/09/2025



Planche 2 : Prises de vue des habitats présents sur l'emprise projet (prises en août 2025, Source : ENVOLIS)



E1.6 Pelouse subnitrophile à Brome mou



E5.1 Bande herbacée à Paspale dilaté



E5.13 Chemin



J4.2 Route



Pierrier

Photos après fauchage

1.1.3. La flore et la faune patrimoniale

1.1.3.1. BIBLIOGRAPHIE :

- **Flore** : Au regard des conditions écologiques présentes sur site (milieu ouvert, sec), aucune espèce de flore issue de la bibliographie n'est potentiellement présente sur le site.
- **Avifaune** : La Cisticole des joncs à enjeu de conservation moyen, était potentiellement présente sur le site. L'arrachage récent des vignes et l'entretien régulier du site (fauchage tous les 3 mois cf. Figure 2), font que la strate herbacée réduite ne lui permet cependant pas de nicher, son enjeu ne sera donc pas pris en compte. Le site sert également de lieu d'alimentation pour un ensemble d'espèces à enjeu assez faible potentiellement présente sur le périmètre d'étude élargi (Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique, Martinet noir Milan noir, Faucon crécerelle).
- **Mammifères (hors Chiroptères)** : 1 espèce patrimoniale d'enjeu assez faible est susceptible d'évoluer au sein des périmètres d'étude strict et élargi, le Hérisson d'Europe au niveau des milieux ouverts, lisières.
- **Chiroptères** : Le périmètre d'étude strict est potentiellement favorable à la chasse des chiroptères.
- **Reptiles** : 2 espèces sont susceptibles de trouver des habitats favorables à leur reproduction et leur repos au sein des périmètres d'étude strict et élargi : le Lézard à deux raies et le Lézard des murailles considérés à enjeu assez faible au niveau du pierrier sur le périmètre d'étude strict. Toutes ces espèces sont protégées.
- **Amphibiens** : Le Crapaud calamite à enjeu moyen trouve un habitat favorable sur le périmètre d'étude strict à son repos au niveau du pierrier.
- **Insectes** : Aucune espèce à enjeu issue de la bibliographie n'est potentiellement présente.
- **Poissons, mollusques, crustacés** : Aucun cours d'eau ou milieu aquatique favorable n'est présent sur les périmètres d'études.

Planning de fauchage

MONTUSSAN

	Fauchage
mars-25	Réalisé
août-25	Réalisé
janv-26	A faire
avr-26	A faire
août-26	A faire
déc-26	A faire
[...]	

Figure 2 : Planning de fauchage (Source : Nexity)

1.1.3.2. INVENTAIRE SUR SITE :

- **Flore patrimoniale** : Aucune espèce n'a été contactée lors de l'inventaire.
- **Arbre remarquable** : Un arbre dit « remarquable » écologiquement est un sujet servant ou pouvant servir d'habitat de repos ou de reproduction pour une faune particulière, à savoir les Chiroptères, l'avifaune cavicole secondaire et/ou les Coléoptères saproxyliques. Aucun arbre n'est présent sur le périmètre d'étude strict
- **Flore exotique envahissante** : 10 espèces exotiques envahissantes ont été recensées dont 2 dans l'emprise projet : le Paspale dilaté et la Vergerette de Barcelone.
- **Avifaune** : Sur les 17 espèces recensées, 12 sont patrimoniales et protégées. Parmi celles-ci 1 est susceptible de nicher sur le périmètre d'étude strict, l'Alouette des champs à enjeu de conservation assez faible. Le Faucon crécerelle, l'Hirondelle rustique et la Pie-grièche écorcheur peuvent s'alimenter sur le périmètre d'étude strict. Le Gobemouche noir et le Héron garde bœufs ne sont présents qu'en transit, en phase d'alimentation. L'ensemble de ces espèces est considéré par un enjeu de conservation assez faible.
- **Mammifères** : 2 espèces de mammifères ont été contactées sur le site, dont 0 patrimoniale.
- **Chiroptères** : L'inventaire ne comprenait pas de nocturne chiroptères, aucun arbre gîte favorable aux chiroptères n'a été recensé.
- **Reptiles** : 1 espèce patrimoniale a été contactée sur site : le Lézard des murailles à enjeu assez faible.
- **Amphibiens** : Aucune espèce contactée sur site.
- **Insectes** : 2 espèces contactées sur site, dont 0 espèces patrimoniales :
- **Poissons, mollusques, crustacés** : Aucune espèce contactée sur site, aucun milieu aquatique n'a été recensé.

I.1.4. Bilan des enjeux écologiques

En résumé, après croisement des enjeux habitats et de leurs fonctions pour les différents taxons, les enjeux écologiques globaux au droit de l'emprise ont pu être déterminés. Les espèces observées lors de l'inventaire de terrain sont marquées **en gras**. Ils sont synthétisés au sein du tableau suivant :

Tableau : Synthèse des enjeux écologiques à l'échelle du périmètre strict (Source : ENVOLIS)

		Enjeu habitat	Enjeu flore	Enjeu oiseaux	Enjeu mammifères	Enjeu chiroptères	Enjeu reptiles	Enjeu amphibiens	Enjeu entomofaune	Enjeu écologique global
Périmètre strict	Pelouse subnitrophile à Brome mou	Assez faible	Faible	Assez faible Alouette des champs , Faucon crécerelle, Héron garde-bœufs , Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique , Martinet noir, Milan noir, Pie-grièche écorcheur (chasse)	Assez faible Hérisson d'Europe	Faible	Faible	Faible	Faible	Assez faible
	Bande herbacée à Paspale dilaté	Faible	Faible	Assez faible Faucon crécerelle, Héron garde-bœufs , Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique , Martinet noir, Milan noir, Pie-grièche écorcheur (chasse)	Assez faible Hérisson d'Europe	Faible	Faible	Faible	Faible	Assez faible
	Chemin	-	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable
	Route	-	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable
	Pierrier	-	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Assez faible Lézard à deux raies, Lézard des murailles	Moyen Crapaud calamite	Négligeable	Moyen

À la suite du croisement des enjeux des habitats, de la faune et de la flore relevées sur le terrain et dans la bibliographie, il résulte qu'au sein de l'emprise du projet, les enjeux écologiques concernent :

- ENJEUX MOYENS : le pierrier pour le repos des amphibiens ;
- ENJEUX ASSEZ FAIBLE : les habitats ouverts pour la nidification de l'Alouette des champs, l'alimentation de l'avifaune, les mammifères, les reptiles, ainsi que le pierrier pour ces derniers.

Enjeux écologiques

Projet d'aménagement
Commune de MONTUSSAN (33)
NEXITY

 Périmètre d'étude strict

Enjeux écologiques des habitats

 Moyen
 Assez faible
 Négligeable

Pelouse subnitrophile à Brome mou - Enjeu assez faible

Avifaune : Alouette des champs, Faucon crécerelle, Héron garde-bœufs, Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique, Martinet noir, Milan noir, Pie-grièche écorcheur - Enjeu assez faible
Mammifères : Hérisson d'Europe - Enjeu assez faible

Bande herbacée à Paspale dilaté - Enjeu assez faible

Avifaune : Faucon crécerelle, Héron garde-bœufs, Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique, Martinet noir, Milan noir, Pie-grièche écorcheur - Enjeu assez faible
Mammifères : Hérisson d'Europe - Enjeu assez faible

Pierrier - Enjeu moyen

Amphibiens : Crapaud calamite - Enjeu moyen
Reptiles : Lézard à deux raies, Lézard des murailles - Enjeu assez faible

0 25 50 m



Sources : Google Satellite, ENVOLIS
Auteur : ENVOLIS
Date : 08/09/2025



I.2. Synthèse du diagnostic zones humides

Le projet n'est concerné par aucun zonage humide inventorié (zones humides d'importance majeure, zones humides du SDAGE Adour-Garonne et zones humides du SAGE « Dordogne Atlantique »). La localisation du site vis-à-vis de ces zonages est visible sur les figures ci-après.

L'expertise pédologique et floristique menée en août 2025 a conclu en l'absence de zones humides au sein du périmètre du projet, au sens de la loi portant création de l'Office français de la biodiversité du 26 juillet 2019.

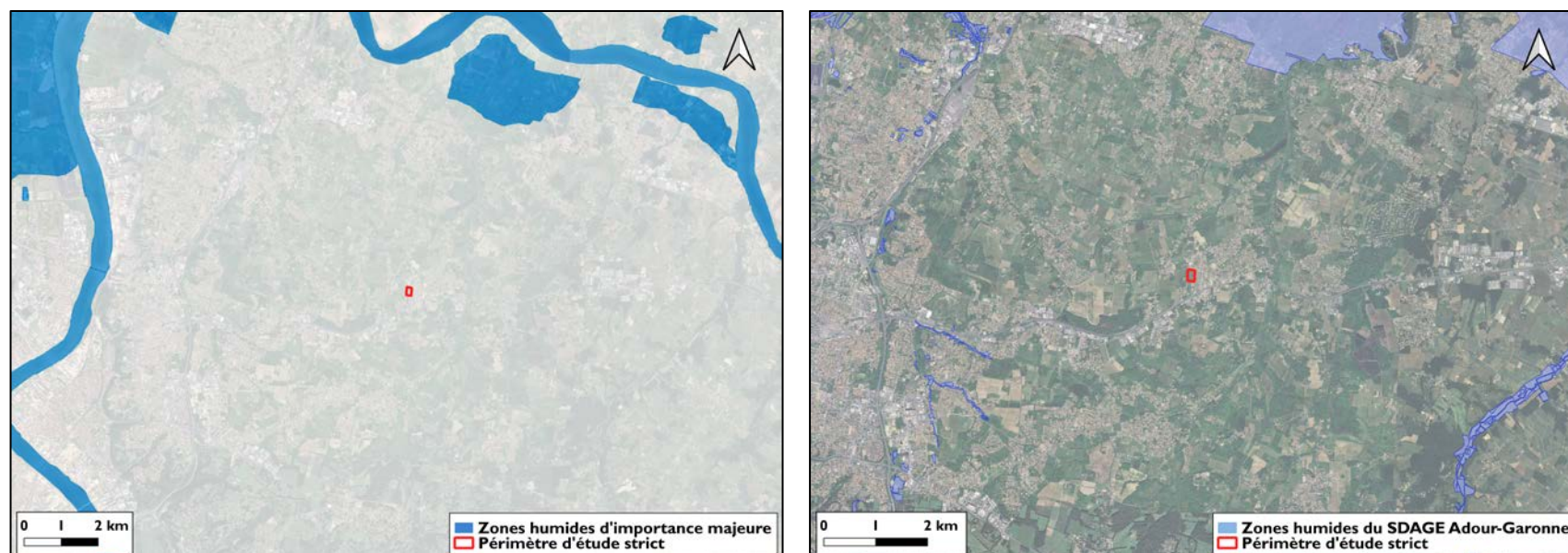


Figure 3 : Zones humides d'importance majeure (à gauche) et du SDAGE Adour-Garonne (à droite) (Source : SDAGE)

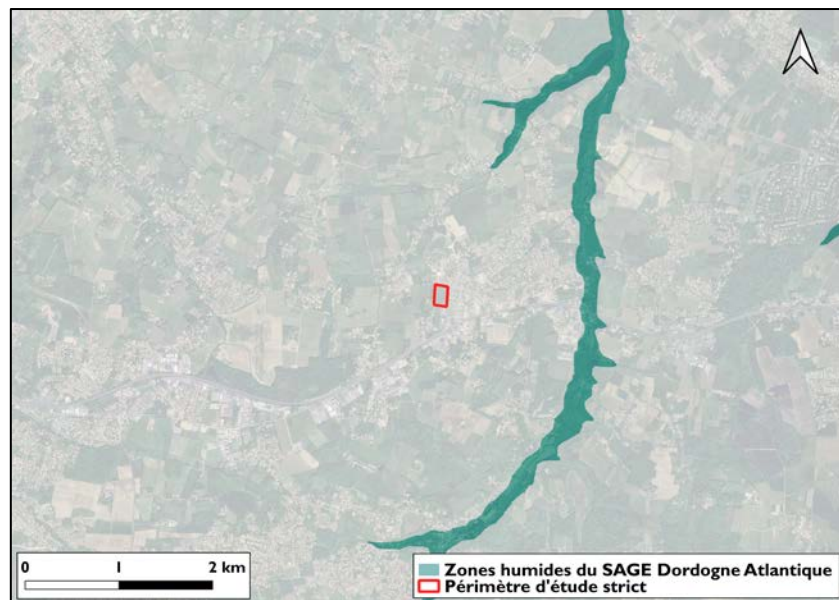


Figure 4 : Zones humides du SAGE Dordogne Atlantique (Source : SAGE)

Aucun habitat caractéristique de milieux hygrophiles n'est présent au sein de l'emprise projet selon le critère floristique. L'habitat « Chemin » n'est pas interprétable du fait de son fort degré d'anthropisation et de l'absence de végétation.

Le tableau des habitats et le tableau des relevés phytosociologiques sont visibles ci-dessous.

Le critère pédologique a mis en évidence l'absence de zones humides au sein du périmètre strict. Le tableau de synthèse des traits hydromorphiques relevés dans chacun des sondages ainsi que la localisation des sondages sont présentés en suivant.

Tableau 3 : Habitats recensés sur le site d'étude (Source : ENVOLIS)

Numéro	Nomenclature	Code EUNIS	Code Corine	Code Natura 2000	Caractère humide d'après arrêté du 24 juin 2008
1	Pelouse subnitrophile à Brome mou	E1.6	34.8	/	Non
2	Bande herbacée à Paspale dilaté	E2.1	38.1	/	p.
3	Chemin	E5.13	87.2	/	p./Non interprétable
4	Route	J4.2	86	/	Non

Tableau 4 : Relevés phytosociologiques du site (Source : ENVOLIS)

Habitat			E1.6 Pelouse subnitrophile à Brome mou	E2.1 Bande herbacée à Paspale dilaté	E5.13 Chemin	J4.2 Route
Code CORINE Biotopes			34.8	38.1	87.2	86
Cotation d'après l'arrêté du 24 juin 2008			Non	p.	p.	Non
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Espèce indicatrice de zones humides				
Strate arborée				0%	0%	
Strate arbustive				0%	0%	
Strate herbacée				85 %	0%	
Paspale dilaté	<i>Paspalum dilatatum</i>	Non		75 %		
Habitat caractéristique d'une zone humide floristique			Non	Non	Non	Non

Implantation des sondages

Projet d'aménagement
Commune de Montussan (33)
NEXITY

-  Périmètre
-  Piézomètre
-  Sondage non humide

0 25 50 m



Sources : Google Satellite, ENVOLIS
Auteur : ENVOLIS
Date : 29/08/2025



Tableau 5 : Synthèse des traits hydromorphiques dans les sondages

Sondage	Profondeur (m/TN)	Traits réductiques <0,5m	Traits réductiques 0,8 - 1,2m	Traits rédoxiques <0,25m	Traits rédoxiques <0,50m	Horizon histique	Nappe (m/TN)	Caractère humide - Arrêté 24 juin 2008	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981
S1	0,80	Non	Non	Non	Non	Non	> 0,80	Non humide	IVc
S2	0,90	Non	Non	Non	Non	Non	> 0,90	Non humide	IVc
S3	0,45 Trop caillouteux	Non	Non	Non	Non	Non	> 0,45	Non humide	-
S4	0,50 Trop bouillant	Non	Non	Non	Non	Non	> 0,50	Non humide	-
S5	0,20 Trop sec	Non	Non	Non	Non	Non	> 0,20	Non humide	-
S6	0,80	Non	Non	Non	Non	Non	> 0,80	Non humide	IVc

2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans cette partie est repris l'ensemble des enjeux identifiés dans l'état initial. Ces enjeux sont mis en vis-à-vis avec les caractéristiques du projet et les mesures d'évitement et de réduction qui seront mises en place pour amoindrir les incidences du projet sur l'environnement.

Légende :

FORT

ASSEZ FORT

MOYEN

ASSEZ FAIBLE

FAIBLE

NEGLIGEABLE

Tableau 6 : Analyse des incidences du projet sur l'environnement (Source : ENVOLIS)

Enjeux environnementaux au sein de l'emprise projet	Incidences brutes du projet sans mesures correctives	Mesures d'évitement et de réduction	Incidences résiduelles
Habitats d'espèces : enjeux MOYEN à ASSEZ FAIBLE			
Milieus ouverts et micro-habitat supports de l'avifaune (nidification, alimentation) des mammifères, des reptiles et des amphibiens (pierrier pour ces deux derniers) avec des enjeux assez faibles à moyen : <i>Pelouse subnitrophile à brome mou, Bande herbacée à Paspale dilaté, Pierrier</i>	Destruction d'habitats d'espèces protégées, imperméabilisation et altération d'une partie de ces milieux ouverts à enjeux assez faible à moyen, d'environ 28 484 m ² au total et un micro-habitat	Déplacement et sanctuarisation du pierrier et de sa zone limitrophe (1300 m²) : l'habitat, initialement d'une superficie d'environ 400 m², sera entièrement reconfiguré pour atteindre 1300 m², soit une augmentation d'environ 225 %. La position actuelle du pierrier, située au sud-est du site, n'étant pas compatible avec l'agencement du projet, celui-ci sera déplacé et recréé le long de la clôture à l'est afin d'assurer sa pérennité et son intégration fonctionnelle au site. (cf. Planche 5) ; - Pour compenser les milieux ouverts détruits, dégradés et assurer la continuité écologique, le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts (12 796 m²) reprenant les caractéristiques des habitats du site seront mis en place avec des clôtures perméables à la petite faune. Des arbres seront également implantés (cf. Planche 6). La palette végétale sera constituée uniquement d'espèces locales, non allergènes, non invasives et peu consommatrices en eau. En outre, il est conseillé de sélectionner des plants de la marque « Végétal local ». Cette marque a été créée par l'Office Français de la Biodiversité, et est un outil de traçabilité des végétaux sauvages et locaux. Ces végétaux sont issus de collectes en milieu naturel, ils n'ont pas subi de sélection par l'homme ou de croisement, ils sont naturellement présents dans la région d'origine considérée. Les plants portant la marque « Végétal local » sont donc les outils adaptés pour toute opération visant à la conservation ou la restauration de la biodiversité, tout en s'appuyant sur des filières de collecte et production locales. Les contacts des pépinières et producteurs en Nouvelle-Aquitaine engagés dans cette démarche sont disponibles sur le site internet : www.vegetal-local.fr, dans la région sud-ouest ;	Assez faible : destruction/altération d'habitats à enjeux assez faible à moyen, communs à l'échelle locale et régionale (27 184 m ² soit 95 % de la surface initiale)

Enjeux environnementaux au sein de l'emprise projet	Incidences brutes du projet sans mesures correctives	Mesures d'évitement et de réduction	Incidences résiduelles
		• Sauvegarde des habitats limitrophes présentant les mêmes enjeux par la mise en place d'une clôture délimitant strictement la zone chantier ; • Respect des mesures relatives à la phase chantier : pas de dépôt ou déversement de substances polluantes ; • La mise à nu des sols devra être réduite au maximum pour limiter la mise en suspension de particules dans l'air et éviter le phénomène d'érosion ; • Mise en place d'une charte chantier à faible impact écologique ; • Gestion écologique des espaces verts. En phase exploitation, les espaces verts communs devront être gérés sans apport de produits phytosanitaires polluants et de manière à limiter au maximum l'entretien (<i>Charte Naturellement de Nexity</i>).	
Flore : enjeu FAIBLE			
Flore patrimoniale : enjeux faibles, aucune espèce patrimoniale n'a été recensée sur l'emprise projet	Destruction ou altération d'espèces floristiques communes à très communes sans enjeu de conservation préoccupant	• Des plantations sont prévues dans le projet, la palette végétale sera constituée uniquement d'espèces locales, non allergènes, non invasives et peu consommatrices en eau. En outre, il est conseillé de sélectionner des plants de la marque « Végétal local ». Cette marque a été créée par l'Office Français de la Biodiversité, et est un outil de traçabilité des végétaux sauvages et locaux. Ces végétaux sont issus de collectes en milieu naturel, ils n'ont pas subi de sélection par l'homme ou de croisement, ils sont naturellement présents dans la région d'origine considérée. Les plants portant la marque « Végétal local » sont donc les outils adaptés pour toute opération visant à la conservation ou la restauration de la biodiversité, tout en s'appuyant sur des filières de collecte et production locales. Les contacts des pépinières et producteurs en Nouvelle-Aquitaine engagés dans cette démarche sont disponibles sur le site internet : www.vegetal-local.fr, dans la région sud-ouest ;	Négligeables

Enjeux environnementaux au sein de l'emprise projet	Incidences brutes du projet sans mesures correctives	Mesures d'évitement et de réduction	Incidences résiduelles
EEE : Présence de stations et de pieds isolés d'EEE (2 espèces) au sein de l'emprise stricte du projet.	Importation et propagation d'EEE	• Une gestion des espèces végétales exotiques envahissantes devra être mise en place dès la phase chantier. Il s'agit ici d'une mesure de bonne pratique visant à limiter le risque de détérioration des biotopes sous l'effet de contaminations et disséminations accidentelles d'espèces végétales invasives lors des phases de chantier (remaniement des sols, apport de terre provenant de l'extérieur, etc.). D'après le <i>guide d'identification et de gestion des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) sur les chantiers de travaux publics</i> (Chabert E. et al., 2016), trois facteurs sont particulièrement favorables à l'installation de ces espèces : 1. La mise à nu de surface de sol permettant l'implantation d'espèces pionnières (à éviter surtout pendant le printemps et l'été) ; 2. Le transport de fragments de plantes ou de graines par les engins de chantier ; 3. L'import et l'export de terre. • Ainsi, une sensibilisation du personnel de chantier devra être réalisée ; • Les véhicules de chantier devront être nettoyés en entrée et sortie de chantier ; • Les apports de matériaux devront être vérifiés et la provenance connue ; • Les pieds existants des espèces végétales exotiques envahissantes devront être éradiqués selon des protocoles adéquats. Les déchets devront être placés dans des sacs hermétiques pour éviter toute dispersion de graines (GISD, 2016) et évacués vers des filières de traitement agréées dans des bennes bâchées ; • En phase exploitation, en cas de recolonisation du milieu par des espèces exotiques envahissantes, une gestion rapide devra être mise en place afin de limiter leur expansion.	

Enjeux environnementaux au sein de l'emprise projet	Incidences brutes du projet sans mesures correctives	Mesures d'évitement et de réduction	Incidences résiduelles																																																																																																							
Faune : enjeux FAIBLE à MOYEN																																																																																																										
Tous taxons : enjeux faibles à moyens	Destruction d'individus (œufs, juvéniles, adultes) et dérangement d'espèces possible lors de la phase chantier et/ou d'exploitation	- Adaptation du calendrier des travaux en dehors des périodes favorables pour la faune indiquée dans le schéma ci-dessous : <table><tr><th colspan="13">Calendrier des travaux</th></tr><tr><th>Janvier</th><th>Février</th><th>Mars</th><th>Avril</th><th>Mai</th><th>Juin</th><th>Juillet</th><th>Août</th><th>Septembre</th><th>Octobre</th><th>Novembre</th><th>Décembre</th></tr><tr><td>Flore</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Avifaune</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Chiroptères</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Amphibiens</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Reptiles</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Insectes</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> Période favorable aux interventions Période à éviter Hibernation des chiroptères : période à éviter - Défrichement réalisé entre octobre et février, en dehors des périodes de reproduction de la faune (pas de destruction d'individus peu mobiles), de repos des amphibiens et de manière à laisser la faune fuir vers les milieux naturels attenants ; - En phase chantier, une vigilance particulière devra être apportée concernant la création involontaire de nouveaux habitats favorables à la faune à enjeu. Afin de limiter ce phénomène, les ornières créées par les véhicules de chantier devront être rebouchées en fin de journée afin de ne pas attirer d'amphibiens lorsqu'elles sont en eau et les tas de gravats ne devront pas être stocké de manière prolonger sur le site afin d'éviter l'installation de reptiles ; - En phase chantier, mise en place de barrière petite faune permettant leur sortie et empêchant leur entrée sur le chantier ; - Clôtures définitives perméables à la faune afin de maintenir la continuité écologique ; - Atténuation du bruit lors de travaux, les bruits devront être limités afin de ne pas impacter la faune pouvant être présente aux alentours du projet ; - Éclairage du site à adapter pour minimiser la gêne sur la faune nocturne avoisinante du projet (notamment les arbres à l'ouest) : orientation vers le sol, etc.	Calendrier des travaux													Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Flore													Avifaune													Chiroptères													Amphibiens													Reptiles													Insectes													Définies individuellement pour chaque taxon ci-dessous
		Calendrier des travaux																																																																																																								
Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre																																																																																															
Flore																																																																																																										
Avifaune																																																																																																										
Chiroptères																																																																																																										
Amphibiens																																																																																																										
Reptiles																																																																																																										
Insectes																																																																																																										

Enjeux environnementaux au sein de l'emprise projet	Incidences brutes du projet sans mesures correctives	Mesures d'évitement et de réduction	Incidences résiduelles
Avifaune : Présence avérée ou potentielle de 1 espèce nicheuses à enjeux assez faible à moyen (<i>Alouette des champs</i> – enjeu assez faible)	Destruction d'individus (œufs, juvéniles, adultes) possible lors de la phase chantier. Dérangement lors de la phase chantier (bruits, poussières, odeurs). Dérangement durant la phase exploitation.	• Mise en place des mesures citées en début de la partie Faune, « Tous taxons ».	Négligeables : dérangement possible de ces espèces
Mammifères (hors Chiroptères) : Présence avérée ou potentielle de 1 espèce à enjeux assez faible (<i>Hérisson d'Europe</i> – enjeu assez faible)	Destruction d'individus possible lors de la phase chantier. Dérangement lors de la phase chantier et/ou exploitation (bruits, poussières, odeurs, éclairages).	• Mise en place des mesures citées en début de la partie Faune, « Tous taxons » ; • Dans le cas de rencontre avec toute espèce de mammifères et si ce dernier n'a pas la capacité de fuir, il doit être capturé par un.e écologue à l'aide d'un filet, de gants en cuir (anti-morsure) et/ou de crochets puis délicatement placé dans un panier de transport pour un déplacement et un relâcher rapide. En cas de rencontre avec des individus en début de phase travaux, il s'agira simplement de leur laisser le temps de fuir si nécessaire avant le début des travaux.	Négligeables : dérangement possible de ces espèces
Reptiles : Présence avérée ou potentielle de 2 espèces de reptiles à enjeu assez faible (<i>Lézard à deux raies, Lézard des murailles</i>)	Destruction d'individus (œufs, juvéniles, adultes) possible lors de la phase chantier. Dérangement lors de la phase chantier (bruits, poussières, odeurs). Dérangement durant la phase exploitation.	• Mise en place des mesures citées en début de la partie Faune, « Tous taxons » ; • Dans le cas de rencontre avec toute espèce de reptile et si ce dernier n'a pas la capacité de fuir, il doit être capturé par un.e écologue à l'aide d'un filet, de gants en cuir (anti-morsure) et/ou de crochets puis délicatement placé dans un panier de transport pour un déplacement et un relâcher rapide. En cas de rencontre avec des individus en début de phase travaux, il s'agira simplement de leur laisser le temps de fuir si nécessaire avant le début des travaux. Etant sensibles aux vibrations, les reptiles percevront l'arrivée des personnes et/ou des engins et la fuite sera généralement systématique. Afin de favoriser la fuite, il pourra être opportun de taper sur le sol avec un	Négligeables : dérangement possible de ces espèces

Enjeux environnementaux au sein de l'emprise projet	Incidences brutes du projet sans mesures correctives	Mesures d'évitement et de réduction	Incidences résiduelles
		bâton (ou un autre objet lourd) et de marcher lourdement en direction de l'individu repéré ; La création de zones refuges pour les reptiles dans les espaces verts du projet afin de réduire les impacts sur ces espèces. En effet, le pierrier présent sur le site sera déplacé. 	
Entomofaune : enjeux faibles, aucune espèce patrimoniale n'a été recensée sur l'emprise projet	Destruction d'individus (œufs, juvéniles, adultes) possible lors de la phase chantier. Dérangement lors de la phase chantier (bruits, poussières, odeurs). Dérangement durant la phase exploitation.	Mise en place des mesures citées en début de la partie Faune, « Tous taxons ».	Négligeables : dérangement possible de ces espèces
Milieu humain : enjeux FAIBLE à MOYEN			
Qualité de l'air, bruit et vibrations	Émissions de poussières, bruit des engins et vibrations lors du terrassement et de la construction, risque de dérangement pour les habitations avoisinantes.	- Arrosage régulier des pistes ; - Bâchage des camions ; - Respect des horaires réglementaires de chantier ; - Limitation des vitesses et circulation interne organisée.	Faible : Nuisances temporaires, limitées à la durée du chantier
Risque incendie : enjeu MOYEN			
La commune n'est pas soumise à PPRIF mais le projet se situe dans une OLD. Présence de boisements à l'ouest du projet.	/	- Application des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), voies d'accès conformes aux besoins des secours ; - La défense incendie de la totalité du lotissement sera assurée par des bornes incendies ; - Fauchage régulier du site jusqu'au début des travaux.	Faible : Risque maîtrisé

Cartographies localisant certaines mesures d'évitement et de réduction

Projet d'aménagement
Commune de MONTUSSAN (33)
NEXITY

 Périmètre projet

 Emplacement actuel du pierrier (140 m²)

Mesure d'évitement et de réduction

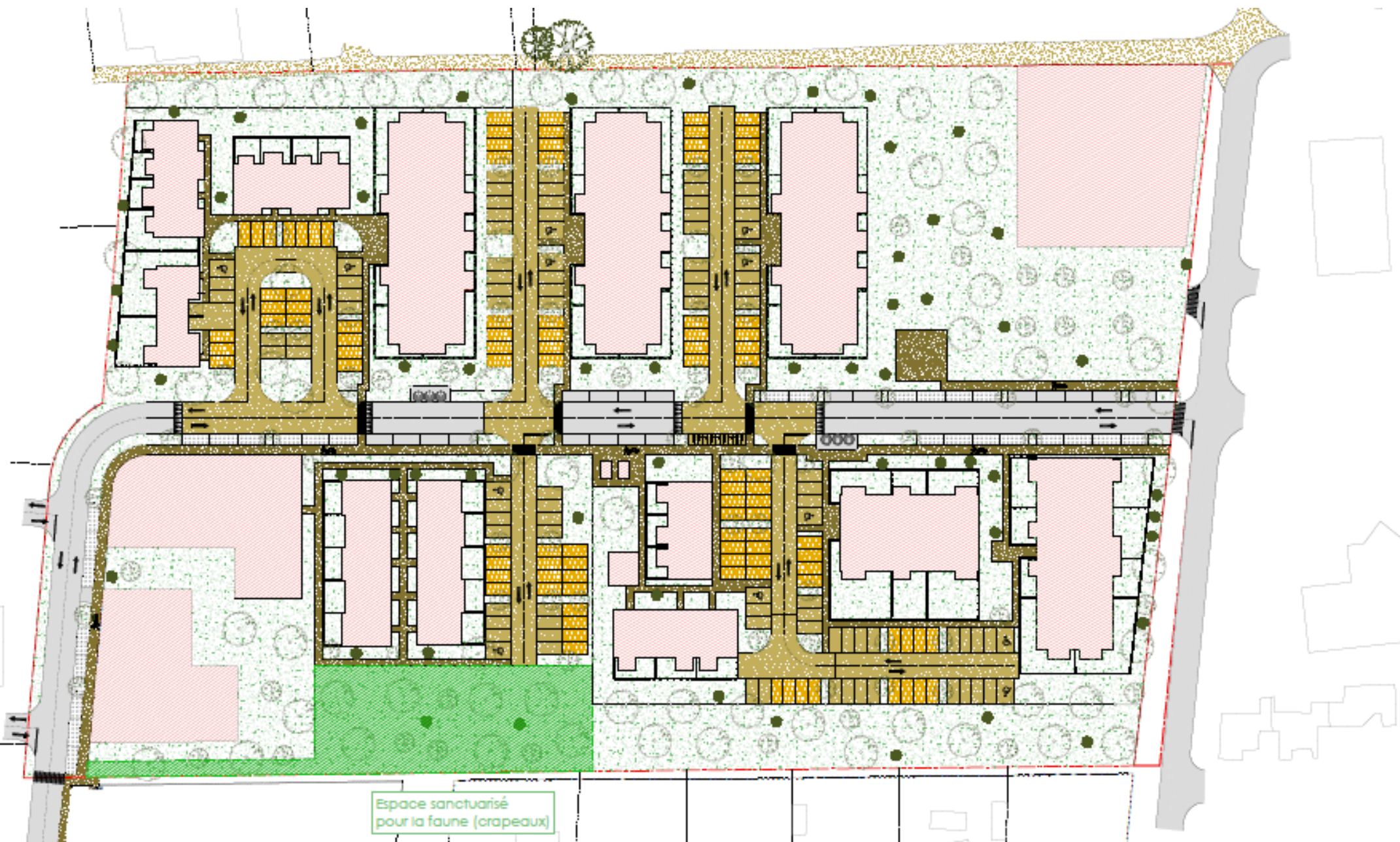
 Déplacement du pierrier et sanctuarisation de son espace limitrophe (1300 m²)

0 25 50 m



Sources : Google Satellite, ENVOLIS
Auteur : ENVOLIS
Date : 15/10/2025





Annexe I

–

Pré-diagnostic écologique – ENVOLIS, 08/2025

Rapport synthétique des enjeux écologiques – Montussan – NEXITY

Établi par Johanna STEFANI – Chargée d'études écologue - 9 pages - ENVOLIS

Lieu : Montussan (33450)

Projet : Projet d'aménagement CLOS DES VIGNES

Maîtrise d'ouvrage : NEXITY

Caractéristiques du projet :

Le projet a pour objectif l'aménagement de lotissements sur une surface d'environ 3 ha sur la commune de Montussan.

Ce compte-rendu est une synthèse des différents enjeux issus de l'inventaire de terrain réalisé le **21/08/2025**, de la bibliographie et des milieux naturels remarquables. Les conditions de terrain étaient favorables à l'observation de l'ensemble des taxons hormis pour les reptiles pour lesquels le temps était un peu trop couvert.

Composante

Synthèse des enjeux

Le périmètre d'étude est composé de 4 habitats : une pelouse subnitrophile à Brome mou, une bande herbacée à Paspale dilaté bordant la route au nord du périmètre d'étude et un chemin à l'ouest. Un pierrier est présent au sud-est du périmètre résultant d'un fossé comblé.

Habitat





E1.6 Pelouse subnitrophile à Brome mou



E5.1 Bande herbacée à Paspale dilaté



E5.13 Chemin



J4.2 Route



Pierrier

Photos après fauchage

Zones humides

Le site d'étude n'est inclus dans aucune zone humide recensée dans la bibliographie (SDAGE, SAGE, Zones humides d'importances majeures).

Durant l'inventaire du 21 août 2025 pour le critère floristique et du 28 août 2025 pour le critère pédologique :

- D'un point de vue floristique, 4 habitats composent le site investigué, mais ceux-ci ne présentent aucune caractéristique de milieux hygrophiles. Ainsi, l'analyse de la végétation et des habitats présents a permis de mettre en évidence l'absence de zones humides floristiques au droit du périmètre d'étude. Nous pouvons conclure en l'absence de zone humide floristique au sein du site.
- D'un point de vue pédologique, 6 sondages de sol à la tarière manuelle ont été installés à des profondeurs comprises entre 0,20 m/TN (refus) et 0,90 m/TN. Ces investigations ont mis en évidence un même type de sol sur l'ensemble du site étudié, limoneux et argileux, composé des horizons suivants : horizon limoneux avec présence d'éléments grossiers pouvant amener à des refus en surface et horizon argilo-limoneux en profondeur. À la date de l'étude, les sondages pédologiques ont été réalisés en période de basses eaux. Aucune nappe superficielle n'a été interceptée au droit des sondages. De plus, deux piézomètres accessibles ont été identifiés et ont permis de constater l'absence de nappe à 9m de profondeur. Par ailleurs, aucun sondage n'a mis en évidence de traces d'hydromorphie, indicatrices de sols de zones humides selon la classification GEPPA. Ainsi, nous pouvons conclure en l'absence de zone humide pédologique au sein du site.

Conclusion : Aucune zone humide floristique et/ou pédologique n'est présente au sein du site d'étude.

Implantation des sondages

Projet d'aménagement
Commune de Montussan (33)
NEXITY



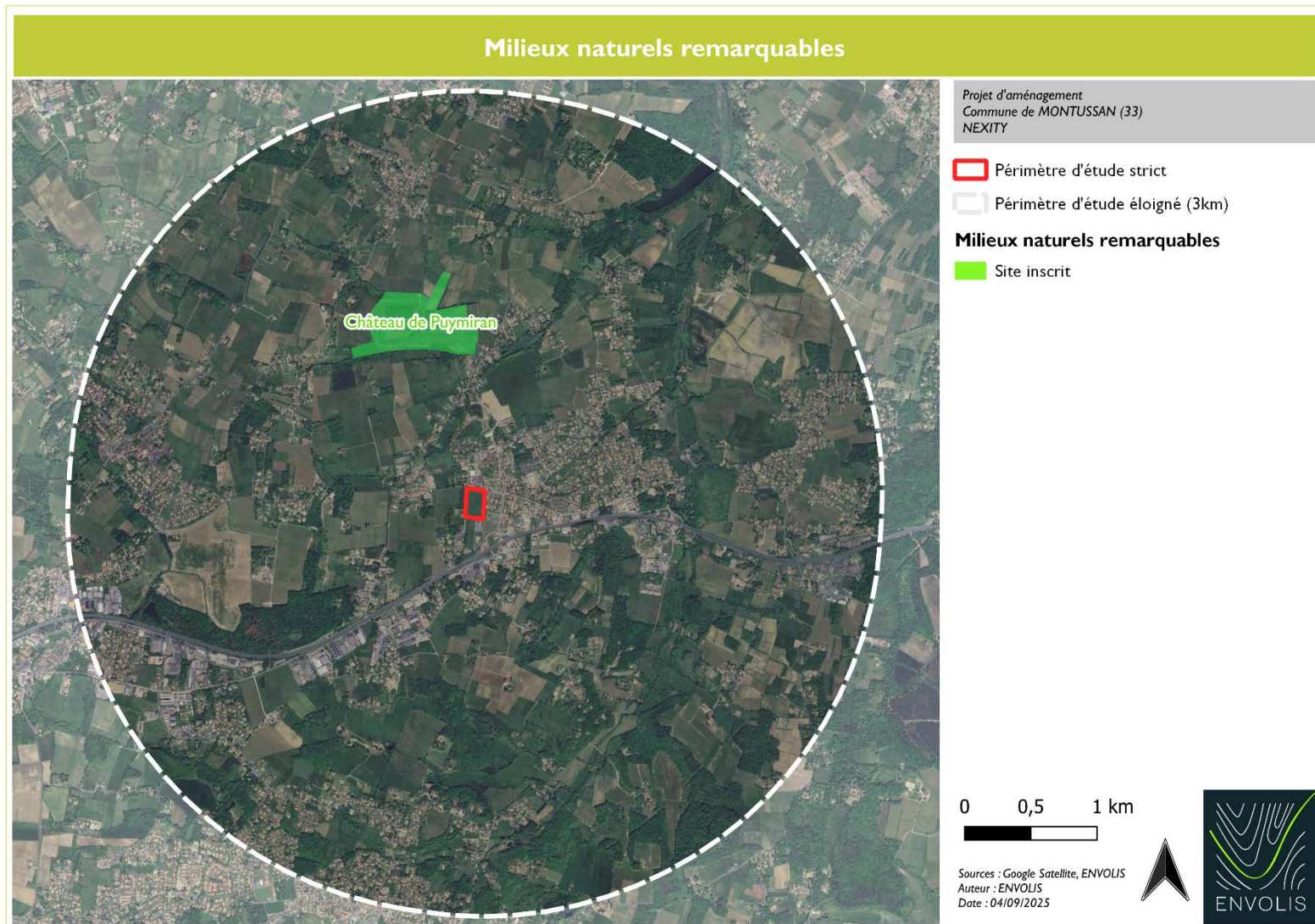
0 25 50 m

Sources : Google Satellite, ENVOLIS
Auteur : ENVOLIS
Date : 29/08/2025



Le site d'étude n'est pas inclus dans un zonage réglementaire, mais un site inscrit se trouve dans un rayon de 3 km, il s'agit du Château de Puymiran.

Milieus Naturels
Remarquables



Flore	Aucune espèce de flore patrimoniale n'est présente ou potentiellement présente au sein du périmètre d'étude.
Arbre remarquable	Aucun arbre remarquable n'a été identifié au sein du périmètre d'étude.
Espèce Végétale Exotique Envahissante	6 espèces végétales exotiques envahissantes ont été identifiées sur le site et aux alentours : • L'Ailante glanduleux (espèce exotique envahissante à impact majeur) ; • Le Paspale dilaté (espèce exotique envahissante à impact majeur) ; • Le Robinier faux-acacia (espèce exotique envahissante à impact majeur) ; • Le Troène du Japon (espèce exotique envahissante à impact majeur) ; • La Vergerette de Barcelone (espèces exotique envahissante à impact majeur) ; • La Vergerette du Canada (espèce exotique envahissante à impact majeur).
Faune	Avifaune : 8 espèces patrimoniales issues de la bibliographie et de l'inventaire réalisé le 21 août 2025 sont présentes (en gras) ou potentiellement présentes : • <u>Enjeu de conservation assez faible</u> : l'Alouette des champs pouvant nicher dans la prairie du périmètre d'étude et le Faucon crécerelle, le Héron garde-bœufs, l'Hirondelle de fenêtre, l'Hirondelle rustique, le Martinet noir, le Milan noir et la Pie-grièche écorcheur pouvant chasser sur les milieux ouverts herbacés du site. La Cisticole des joncs à enjeu de conservation moyen, était potentiellement présente sur le site. L'arrachage récent des vignes et l'entretien régulier du site font que la strate herbacée réduite ne lui permet cependant pas de nicher, son enjeu ne sera donc pas pris en compte Mammifères : Une espèce patrimoniale est potentiellement présente sur le site, il s'agit du Hérisson d'Europe, protégé et considéré à <u>enjeu de conservation assez faible</u>. Reptiles : 2 espèces patrimoniales sont présentes (en gras) ou potentiellement présentes sur le site, il s'agit du Lézard à deux raies et du Lézard des murailles, deux espèces protégées et considérées à <u>enjeu de conservation assez faible</u>, pouvant évoluer notamment au niveau du pierrier au sud du périmètre d'étude. Amphibiens : Une espèce patrimoniale est potentiellement présente sur le site, le Crapaud calamite, protégé et considéré à <u>enjeu de conservation moyen</u>, pouvant trouver un habitat favorable à son repos au sein du pierrier présent sur le site d'étude.

L'analyse de la bibliographie et de l'inventaire réalisé par ENVOLIS le 21 août 2025 a mis en évidence les enjeux de conservation des habitats en fonction des différentes sensibilités faunistiques et floristiques recensées.

Les espèces observées lors de l'inventaire de terrain sont marquées **en gras**.

La cartographie des enjeux est présentée par la suite.

Enjeux écologiques

		Enjeu habitat	Enjeu flore	Enjeu oiseaux	Enjeu mammifères	Enjeu chiroptères	Enjeu reptiles	Enjeu amphibiens	Enjeu entomofaune	Enjeu écologique global
Périmètre strict	Pelouse subnitrophile à Brome mou	Assez faible	Faible	Assez faible Alouette des champs , Faucon crécerelle, Héron garde-bœufs , Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique , Martinet noir, Milan noir, Pie-grièche écorcheur	Assez faible Hérisson d'Europe	Faible	Faible	Faible	Faible	Assez faible
	Bande herbacée à Paspale dilaté	Faible	Faible	Assez faible Faucon crécerelle, Héron garde-bœufs , Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique , Martinet noir, Milan noir, Pie-grièche écorcheur	Assez faible Hérisson d'Europe	Faible	Faible	Faible	Faible	Assez faible
	Chemin	-	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable
	Route	-	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable
	Pierrier	-	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Assez faible Lézard à deux raies, Lézard des murailles	Moyen Crapaud calamite	Négligeable	Moyen

Enjeux écologiques



Projet d'aménagement
Commune de MONTUSSAN (33)
NEXITY

Périmètre d'étude strict

Enjeux écologiques des habitats

Moyen

Assez faible

Négligeable

0 25 50 m

Sources : Google Satellite, ENVOLIS
Auteur : ENVOLIS
Date : 08/09/2025



Annexe 2

-

Diagnostic zones humides – ENVOLIS, 08/2025

Diagnostic zones humides



Au sens de l'arrêté du 24/06/08, de la circulaire du 18/01/10 et de la loi portant création de l'Office français de la biodiversité du 26/07/19.

Août 2025
Département de Gironde (33)
Maître d'ouvrage : NEXITY
Commune : MONTUSSAN

Projet d'aménagement CLOS DES VIGNES
33450 Montussan

CONTENU DU RAPPORT

Préambule.....	4
Logique de délimitation.....	5
Résumé non technique.....	6
Equipe projet et auteur du dossier.....	7
Emplacement du projet.....	8
I. Situation géographique	8
II. Situation cadastrale.....	9
Zonages d'inventaires	10
I. Zones humides d'importance majeure	10
II. SDAGE « Adour-Garonne »	11
III. SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés »	12
Critère flore/habitats	13
I. Méthodologie	13
II. Diagnostic de la zone d'étude.....	14
III. Conclusion sur le critère flore/habitats.....	18
Critère pédologique.....	19
I. Méthodologie	19
a. Cadre de l'étude	19
b. Stratégie d'échantillonnage	20
II. Données bibliographiques.....	21
a. Contexte géologique	21
b. Contexte pédologique.....	22
III. Investigations de terrain.....	23
a. Stratégie d'investigations.....	23
b. Contexte pédologique local	23
c. Contexte hydrogéologique.....	25
Conclusion sur le critère pédologique	27
Conclusion générale.....	28
Points clés nomenclature Loi sur l'Eau.....	28
Annexe : description et photo des sondages de sols.....	29

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figures :

Figure 1 : Situation géographique (Source : Plan de situation – IGN 25).....	8
Figure 2 : Situation cadastrale (Source : cadastre.gouv.fr)	9
Figure 3 : Cartographie des zones humides d'importance majeure en France (source : ONZH).....	10
Figure 4 : ZHIM à proximité du projet (Source : SIGORE).....	10
Figure 5 : Zones humides du SDAGE Adour-Garonne (Source : SIEAG).....	11
Figure 6 : Zones humides du SAGE Dordogne Atlantique (Source : Sage Dordogne Atlantique)	12
Figure 7 : Synthèse des critères pédologiques de détermination des zones humides	19
Figure 8 : Extrait de la carte géologique (Source : BRGM).....	21
Figure 9 : Extrait de la carte des sols superposée à la carte géologique (Source : Géoportail).....	22

Tableaux :

Tableau 1 : Présentation des habitats recensés sur le site d'étude	14
Tableau 2 : Relevés phytosociologiques (Source : ENVOLIS)	17
Tableau 3 : Nombre de sondages théoriques à réaliser en fonction de la surface de l'étude et de la surface minimale de la zone humide à détecter (Source : SMIDDEST).....	20
Tableau 4 : Synthèse des traits hydromorphiques dans les sondages.....	26

Planches graphiques :

Planche 1 : Habitats naturels, semi-naturels et anthropiques	15
Planche 2 : Prises de vue des habitats présents sur site (datant du 21/08/2025).....	16
Planche 3 : Cartographie des investigations réalisées et des sols rencontrés	24

PREAMBULE

Cette étude vise à délimiter, à l'échelle de la parcelle cadastrale, les zones humides susceptibles d'être présentes au droit du projet d'aménagement du Clos des Vignes porté par NEXITY dans le département de Gironde (33) sur la commune de Montussan.

Une zone humide (ZH) telle que considérée dans le cadre d'une mission environnementale est définie suivant l'article L. 211-I du code de l'environnement (CE). Ce dernier en donne la définition suivante : *« on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».*

Le présent rapport rend compte des investigations de terrain menées par la société ENVOLIS le 28 août 2025 sur le critère pédologique et le 21 août 2025 sur le critère floristique.

LOGIQUE DE DELIMITATION

La méthode utilisée par la société ENVOLIS intègre les éléments de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 (modifié le 1^{er} octobre 2009) en application des articles L.214-7-I et R.2111-108 du Code de l'Environnement.

L'Article 1^{er} de l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, article 1^{er}) et la circulaire du 18 janvier 2010 : " Pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R. 214-I du code de l'environnement, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

« 1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel. De plus, l'arrêté mentionne les sols dits « cas particuliers » relevant des contextes spécifiques pour lesquels l'excès d'eau prolongée ne se traduit pas par les traits d'hydromorphie¹ habituels facilement reconnaissables ; une expertise des conditions hydrogéomorphologiques (en particulier profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau) doit être réalisée pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les cinquante premiers centimètres de sol ;

2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

- soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;
- soit des communautés d'espèces végétales, dénommées "habitats", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2 au présent arrêté. »

La loi portant création de l'Office français de la biodiversité du 26 juillet 2019 considère par ailleurs comme alternatifs les deux critères d'une zone humide, au sens de l'article L. 211-I du code de l'environnement.

¹ L'hydromorphie d'un horizon est donc un processus qui débute quelques jours après son engorgement et s'accroît au rythme de l'alternance des phases d'humectation et de dessiccation saisonnières. L'hydromorphie, observée dans un horizon ou un solum dans son ensemble, est la manifestation morphologique d'un engorgement suffisamment prolongé sous la forme de taches, de ségrégations, de colorations ou de décolorations. Ce phénomène résulte de la dynamique du fer et du manganèse (tous deux éléments colorés) en milieu alternativement réducteur puis réoxydé. Comme l'indique bien l'étymologie de ce mot, l'hydromorphie se manifeste par des traits morphologiques liés à l'eau (Etude et Gestion des Sols - Baize, Ducommun, 2014).

RESUME NON TECHNIQUE

Acteurs du projet	
Maître d'ouvrage	NEXITY
Caractéristiques du projet	
Nature du projet	Projet d'aménagement Clos des Vignes
Commune	MONTUSSAN
Département	Gironde (33)
Surface du site d'étude	~ 3 ha
Caractéristiques du terrain	
Projet inclus dans une ZHIM	NON, la plus proche est située environ 5 kilomètres au nord du site
Projet inclus dans une zone humide du SDAGE Adour-Garonne	NON, la plus proche est situé à environ 4 kilomètres au sud-ouest du site
SAGE	« Dordogne Atlantique »
Projet inclus dans une zone humide du SAGE	NON, la plus proche est situé à environ 1,5 kilomètre à l'est du site
Habitats naturels	4 habitats naturels dont 0 caractéristique de zones humides
Pédologie	6 sondages de sols réalisés 2 piézomètres de 9 m de profondeur à sec montrant une absence de nappe superficielle 0 sondage caractéristique de zones humides
Zones humides	Non

EQUIPE PROJET ET AUTEUR DU DOSSIER

Maîtrise d'ouvrage

nexity

NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE

50 rue de la Garonne

CS 92109

33072 BORDEAUX CEDEX

Rédaction



EURL ENVOLIS

7 Allée des Cabanes, Bâtiment ONYX

33470 GUJAN-MESTRAS

Tél : 05 56 54 44 23

www.envolis.fr

Etude hydrogéologique, diagnostic zones humides, assainissement autonome, forages, environnement, dossier défrichement, étude d'impact, dossiers Loi sur l'Eau, étude de faisabilité géothermie, diagnostic écologique.

Date	Indice	Rédaction	Relecture	Modifications
27/08/2025	VsI	Julien HURDEBOURCQ – Chef de projets écologue	Manon BION – Responsable du pôle biodiversité m.bion@envolis.fr	/
29/08/2025	VsI	F. ROUSSEL – Chargé d'étude hydrogéologue	A. ROSENOW – Cheffe de projet hydrogéologue a.rosenow@envolis.fr	/

EMPLACEMENT DU PROJET

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

- Sources :
- Géoportail
- IGN ©

La commune de MONTUSSAN se situe dans le département de la Gironde (33), à l'est de la périphérie bordelaise. Le site d'étude est localisé au sud-ouest du centre-bourg, à proximité de la Nationale 89.

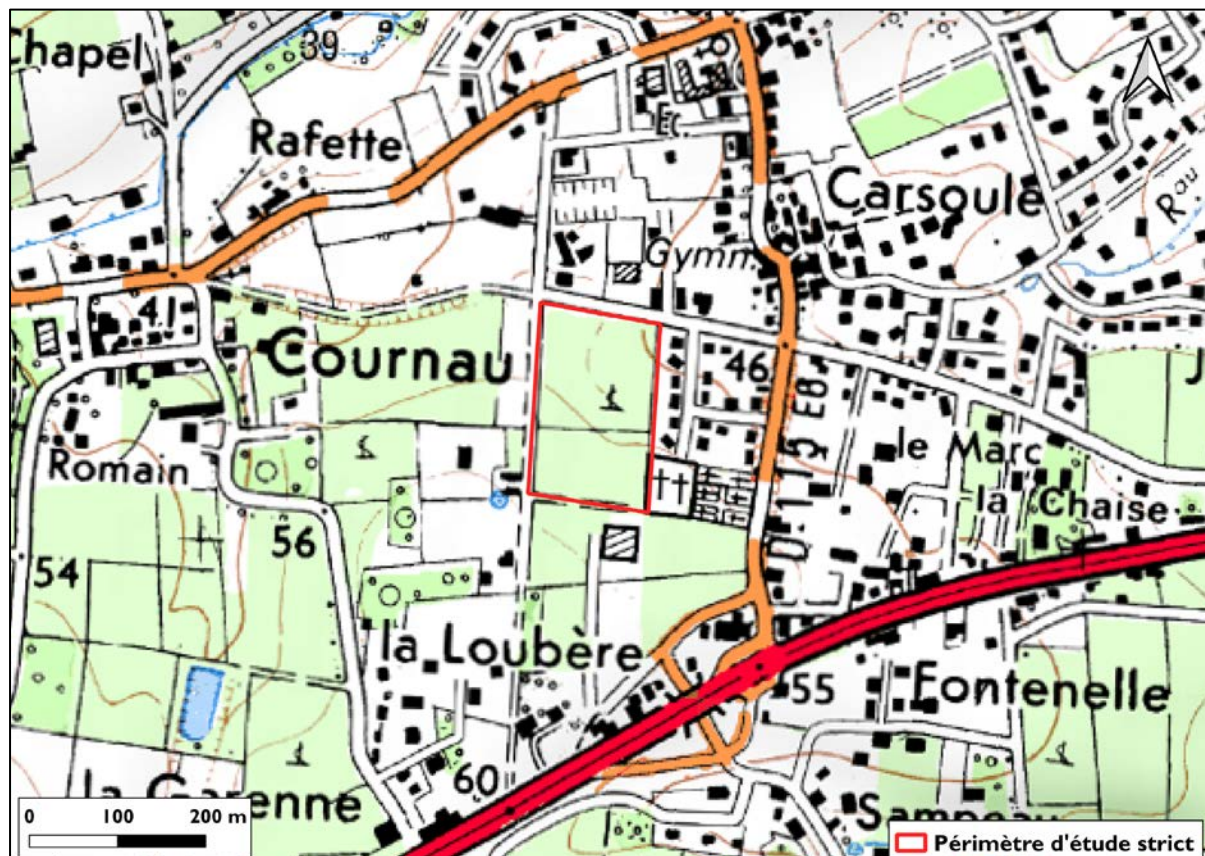


Figure 1 : Situation géographique (Source : Plan de situation – IGN 25)

II. SITUATION CADASTRALE

➤ Sources : - Cadastre.gouv.fr

Le terrain concerné par l'opération est sis sur les parcelles suivantes : Section D n°180, 181, 182, 1119p, 1146p et 1147p d'une superficie de près de 3 ha.

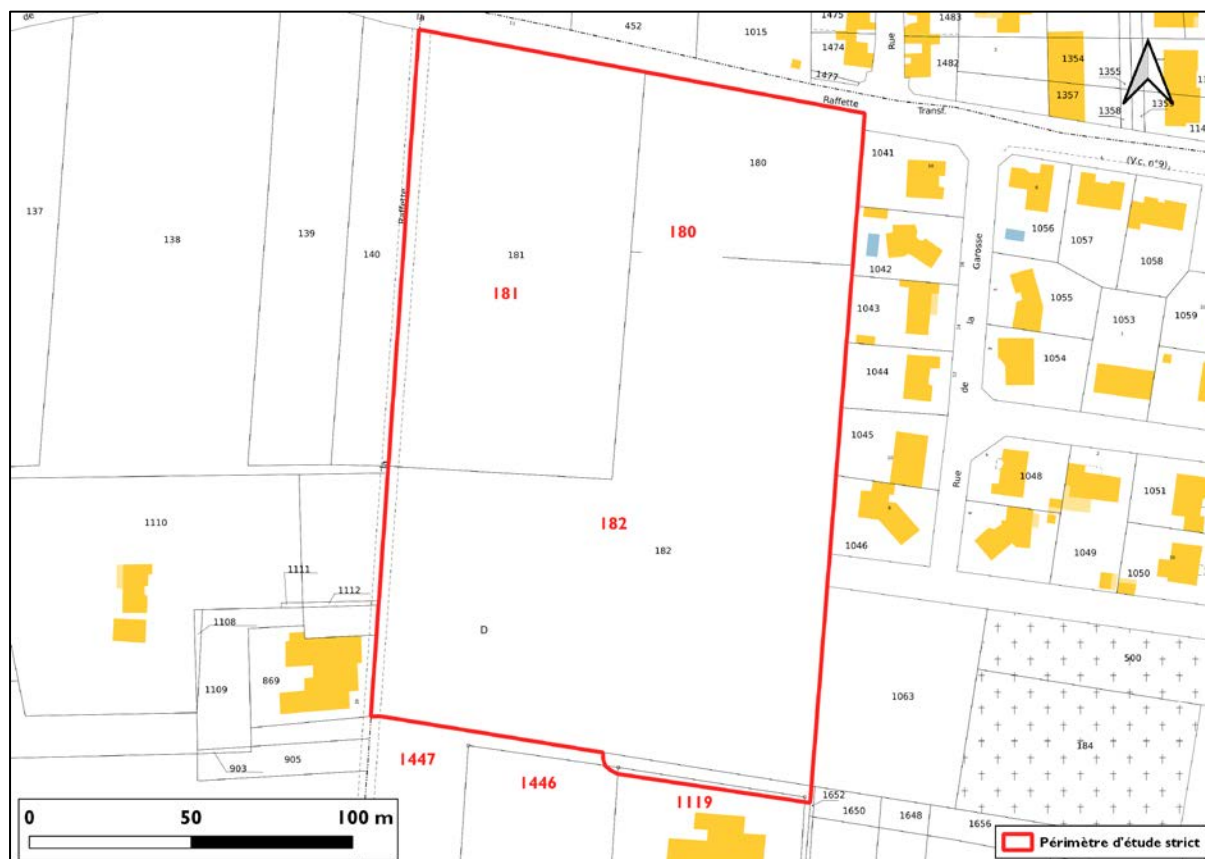


Figure 2 : Situation cadastrale (Source : cadastre.gouv.fr)

ZONAGES D'INVENTAIRES

I. ZONES HUMIDES D'IMPORTANCE MAJEURE

L'ONZH (Observatoire National des Zones Humides), créé en 1995 et animé par le SOeS (Service d'Observation et de Statistiques), a pour vocation de suivre l'évolution de 152 zones humides d'importance majeure du territoire métropolitain. La carte ci-dessous présente les 152 sites d'observation suivis (cf. figure 3 et 4 ci-dessous).



Figure 3 : Cartographie des zones humides d'importance majeure en France (source : ONZH)



Figure 4 : ZHIM à proximité du projet (Source : SIGORE)

Le terrain d'étude ne se situe pas à proximité immédiate d'une ZHIM.

II. SDAGE « ADOUR-GARONNE »

Le site est concerné par le SDAGE « Adour Garonne 2022 – 2027 », approuvé le 10 mars 2022. Dans le cadre de l'orientation D38 : Cartographier les zones humides, une cartographie des zones humides élémentaires du Bassin Adour-Garonne a été établie par la compilation des inventaires de terrain réalisés sur le territoire du SDAGE.

Les zones humides ainsi diagnostiquées fournissent une couche informative dont les objectifs sont les suivants :

- évaluer l'état de la connaissance des zones humides sur le Bassin Adour Garonne ;
- évaluer l'évolution dans le temps de ces zones ;
- alerter sur l'existence des zones dans le cadre de projets d'aménagement ;
- planifier les opérations d'inventaire pour compléter l'état de la connaissance.

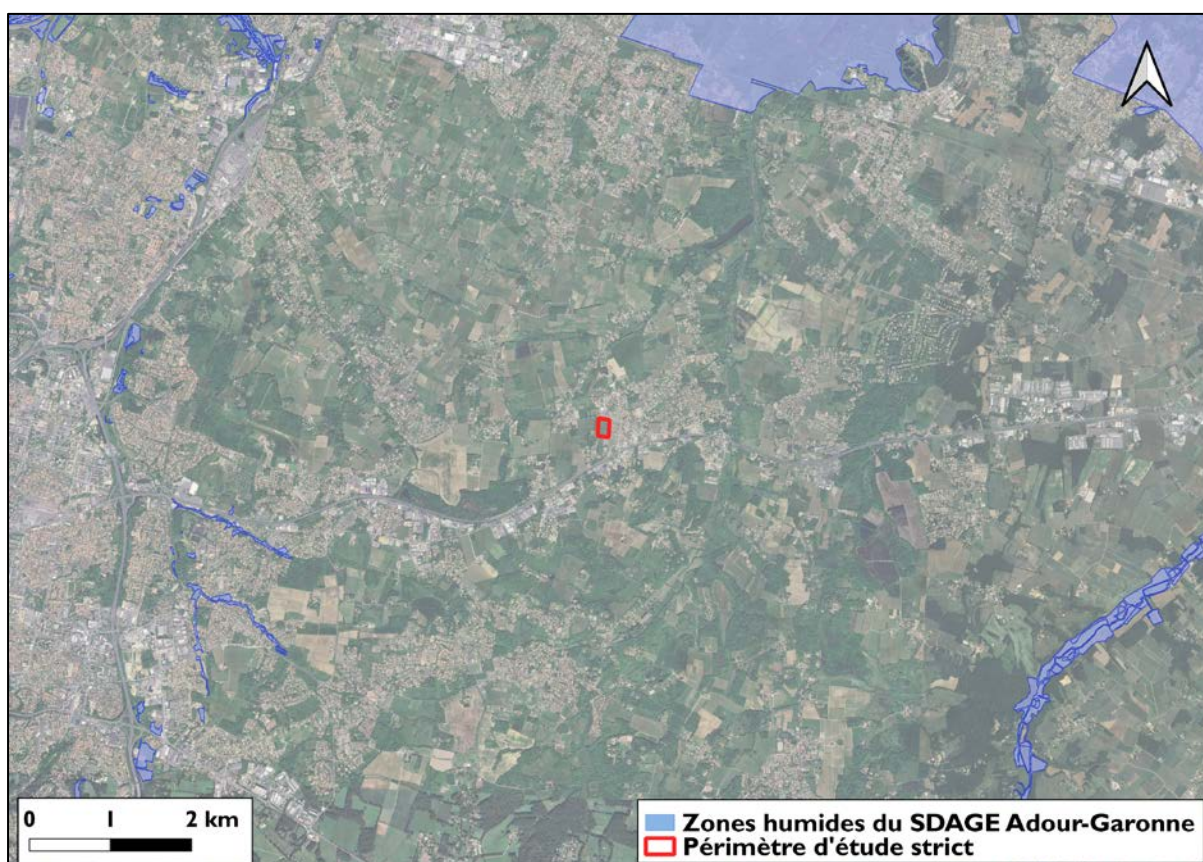


Figure 5 : Zones humides du SDAGE Adour-Garonne (Source : SIEAG)

Le périmètre d'étude, sur la commune de MONTUSSAN (33), n'est pas concerné par les zones humides élémentaires inventoriées dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 (en bleu ci-dessus).

Rappelons que ce zonage ne possède qu'une portée informative et ne prévaut pas sur un diagnostic zones humides conduit selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, article 1^{er}), de la circulaire du 18 janvier 2010 et de la loi portant création de l'Office français de la biodiversité du 26 juillet 2019.

III. SAGE « ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET MILIEUX ASSOCIES »

La commune de MONTUSSAN est également incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Dordogne Atlantique ». Ce périmètre a été défini par l'arrêté du 10 juin 2015, tandis que la création officielle du SAGE a été effectuée le 07 novembre 2016.

Une délimitation territoriale des principales zones humides, représentée en bleu sur la carte ci-dessous, a été établie sur l'ensemble du périmètre du SAGE.

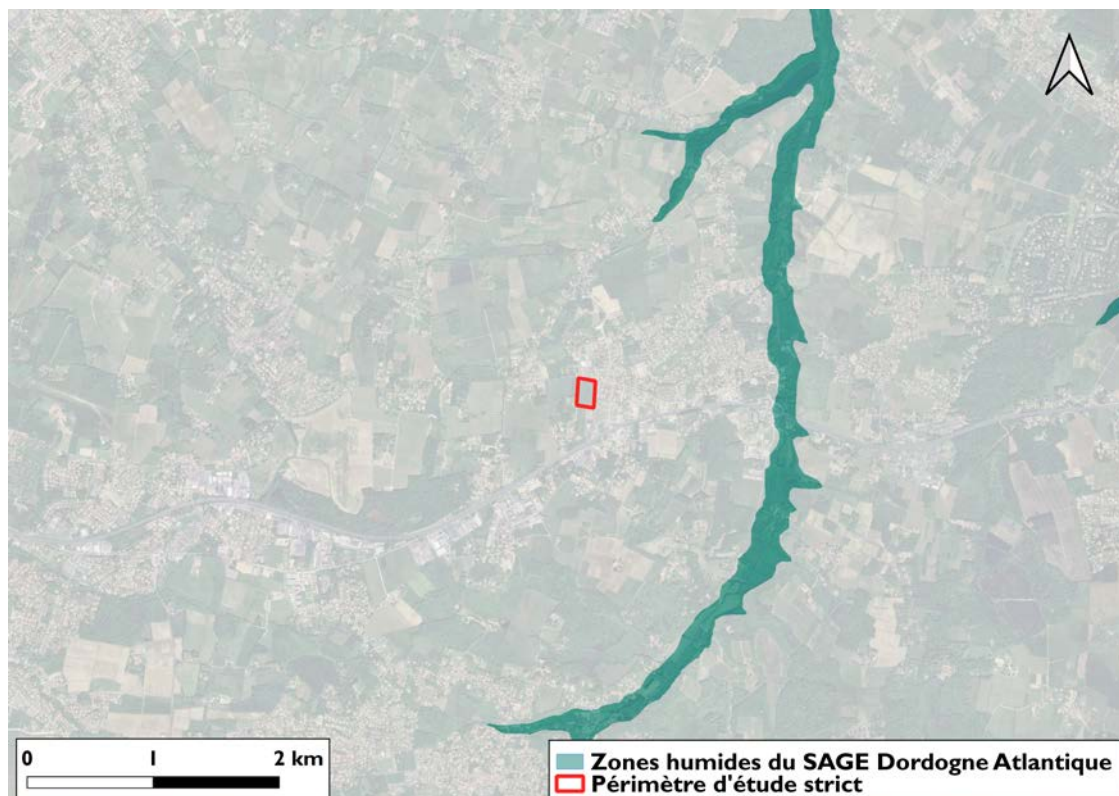


Figure 6 : Zones humides du SAGE Dordogne Atlantique (Source : Sage Dordogne Atlantique)

D'après la cartographie disponible, le projet n'est pas inclus dans le périmètre d'une des zones humides effectives recensées sur le territoire du SAGE « Dordogne Atlantique ».

CRITERE FLORE/HABITATS

I. METHODOLOGIE

Il s'agit de réaliser une analyse fine du terrain d'étude basée sur l'analyse de la végétation. Pour cela, une prospection exhaustive des terrains sélectionnés a été menée.

L'identification et la délimitation des éventuelles zones humides ont été effectuées en suivant les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 et par la loi portant création de l'Office français de la biodiversité du 26 juillet 2019.

Dans le cadre de cette étude, la détermination de la présence de zones humides a été entreprise, en accord avec l'arrêté du 1^{er} Octobre 2009, par l'intermédiaire :

- D'un relevé des habitats présents au niveau des zones d'étude,
- D'un relevé des espèces végétales si le critère « Habitat » n'est pas suffisant.

D'après la circulaire du 18 janvier 2010 : « l'examen des habitats consiste à déterminer si ceux-ci correspondent à un ou des habitats caractéristiques des zones humides, c'est-à-dire à un ou des habitats cotés « h » dans l'une des listes figurant à l'annexe 2.2.2. de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009. »

Pour certains habitats cotés « p » (pro parte) dans les listes données à cette annexe 2.2.2 ou ne figurant pas dans ce dernier, il n'est pas possible de conclure sur la nature humide de la zone. Dans ce cas, une étude approfondie de la végétation est nécessaire.

Pour ce faire, il s'agira de recenser les espèces végétales présentes et d'apprécier leur importance en termes d'abondance et de recouvrement. Les espèces dominantes sont relevées pour chaque habitat : il s'agit des espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulés permettent d'atteindre 50 % du recouvrement total de la strate concernée. Par ailleurs, lorsque le recouvrement d'une espèce est supérieur ou égal à 20%, elle est également intégrée parmi les espèces dominantes même si ces dernières représentent déjà 50% du total de recouvrement.

Parmi les espèces dominantes, celles qui sont indicatrices de zones humides sont recherchées (espèces inscrites à l'annexe II de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009).

Si ces dernières sont supérieures ou égales à 50% des espèces dominantes, cet habitat est considéré comme humide. Les espèces dont le recouvrement est inférieur à 5% ne sont pas comptabilisées lors de la définition des espèces dominantes en raison de leur faible pouvoir indicateur pour ce critère.

II. DIAGNOSTIC DE LA ZONE D'ETUDE

Une investigation de terrain a été réalisée le 21 août 2025 afin de déterminer la présence éventuelle de zones humides.

Un broyage était en cours sur la parcelle, les relevés ont pu être effectués avant qu'il ne soit fini, mais dans le cas où le terrain aurait été réalisé plus tard, les habitats n'auraient pas pu être interprétables et le diagnostic reporté.

L'ensemble des habitats naturels inventoriés au sein du site d'étude est listé dans le tableau ci-dessous ainsi que leur appartenance ou non à une zone humide. Leur identification a été réalisée à l'aide de la nomenclature CORINE Biotopes (CB) créée par Bissardon et al. (1997).

Le tableau ci-après présente les 4 habitats définis par l'étude de la végétation.

Tableau 1 : Présentation des habitats recensés sur le site d'étude

Numéro	Nomenclature	Code EUNIS	Code Corine	Code Natura 2000	Caractère humide d'après arrêté du 24 juin 2008
1	Pelouse subnitrophile à Brome mou	E1.6	34.8	/	Non
2	Bande herbacée à Paspale dilaté	E2.1	38.1	/	p.
3	Chemin	E5.13	87.2	/	p.
4	Route	J4.2	86	/	Non

D'après l'article L.211-108, point IV, du Code de l'Environnement : « Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales ». Les fossés présents au sein du site d'étude ne peuvent donc pas être considérés comme des zones humides.

Cartographie des habitats naturels et anthropiques

Projet d'aménagement
Commune de MONTUSSAN (33)
NEXITY

 Périmètre d'étude strict

Habitats (Code EUNIS)

 E1.6 Pelouse subnitrophile à Brome mou

 E2.1 Bande herbacée à Paspale dilaté

 E5.13 Chemin

 J4.2 Route

0 25 50 m

Sources : Google Satellite, ENVOLIS
Auteur : ENVOLIS
Date : 25/08/2025



Planche 2 : Prises de vue des habitats présents sur site (datant du 21/08/2025)



E1.6 Pelouse subnitrophile à Brome mou après fauchage



E2.1 Bande herbacée à Paspale dilaté



E5.13 Chemin



J4.2 Route

Dans le diagnostic explicité ci-après, les espèces principales de chaque habitat présent au sein du site d'étude sont recensées et listées dans le tableau suivant. Ce relevé phytosociologique ne fait donc apparaître que les espèces dites « dominantes » de chaque habitat (contribuant à 50% du recouvrement total de la strate). Ainsi, le recouvrement total de chaque strate peut souvent être différent de la somme des recouvrements présentés au sein du tableau, qui n'illustre qu'une partie de la flore relevée, à savoir les espèces majoritaires.

Tableau 2 : Relevés phytosociologiques (Source : ENVOLIS)

Habitat			E1.6 Pelouse subnitrophile à Brome mou	E2.1 Bande herbacée à Paspale dilaté	E5.13 Chemin	J4.2 Route
Code CORINE Biotopes			34.8	38.1	87.2	86
Cotation d'après l'arrêté du 24 juin 2008			Non	p.	p.	Non
Nom vernaculaire	Nom scientifique	Espèce indicatrice de zones humides				
Strate arborée				0%	0%	
Strate arbustive				0%	0%	
Strate herbacée				85 %	0%	
Paspale dilaté	<i>Paspalum dilatatum</i>	Non		75 %		
Habitat caractéristique d'une zone humide floristique			Non	Non	Non	Non

* : Non interprétable

III. CONCLUSION SUR LE CRITERE FLORE/HABITATS

Plusieurs habitats composent le site investigué et aucun d'entre eux n'est caractéristique de milieux hygrophiles.

Dans ce contexte, nous pouvons conclure en **l'absence d'habitat de type zone humide (floristique) au cœur du projet.**

De plus, des espèces exotiques envahissantes sont présentes sur le site d'étude : Paspale dilaté, Sétaire à petites fleurs, Vergerette de Barcelone. Une attention doit être portée sur ces espèces afin de ne pas les disséminer, et de les éliminer lors des travaux du projet d'aménagement.

Le site d'étude n'est donc pas concerné par la problématique zone humide d'après les conditions citées dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 ainsi que dans la circulaire du 25 juin 2008 modifiée par celle du 18 janvier 2010.

L'intégralité du terrain étudié, correspondant au projet d'aménagement porté par Nexity, a ainsi pu être diagnostiquée via le critère flore/habitat avant qu'il ne soit pas broyé dans son entièreté.

CRITERE PEDOLOGIQUE

I. METHODOLOGIE

a. Cadre de l'étude

Les observations se sont faites selon une méthodologie précise définie dans l'arrêté « Zones Humides » du 1^{er} octobre 2009 et dans la circulaire du 18 janvier 2010.

Les investigations ont porté sur la recherche :

- d'horizons histiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et ayant une épaisseur d'au moins 50 centimètres (histosol) ;
- de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol (réductisol) ;
- de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant et s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur ;
- de la profondeur de la nappe, si elle apparaît.

La détermination du caractère humide du sol selon l'arrêté a été effectuée par l'intermédiaire de la classification des sols hydromorphes du GEPPA (1981) adapté à la réglementation en vigueur (cf. figure suivante).

En effet, les sondages pédologiques permettent de mettre en avant le caractère « humide » des sols, étant donné que leur matrice garde en mémoire les mouvements de circulation de l'eau. Ces traces d'engorgement se discernent dans la couverture pédologique grâce à l'apparition d'horizons caractéristiques : réductique, rédoxique et histique. L'objectif de la reconnaissance sur le terrain ne doit pas être d'identifier en priorité le nom du sol, mais de vérifier la présence des différents traits d'hydromorphie, leur profondeur d'apparition/disparition et leur intensification ou non en profondeur.

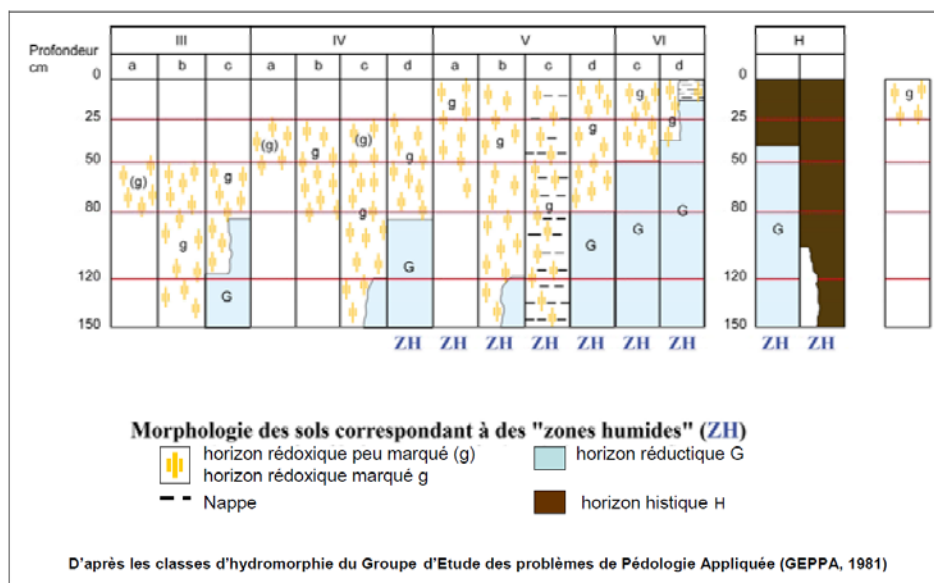


Figure 7 : Synthèse des critères pédologiques de détermination des zones humides

Remarque : il est à noter que des cas particuliers peuvent subsister, notamment dans le cas de sols très sableux ou très riches en matière organique (dits humiques), lorsque les critères hydromorphes des sols sont masqués par ces particularités. Il est alors nécessaire de mener une expertise des conditions hydrogéomorphologiques (en particulier profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau) pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les cinquante premiers centimètres de sol et ainsi trancher sur le caractère humide ou non du sondage pédologique. En effet, si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zone humide.

b. Stratégie d'échantillonnage

Le « Guide méthodologique pour la caractérisation des zones humides selon des critères pédologiques sur le territoire du SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés » apporte des précisions concernant la densité d'observation en fonction de l'échelle de détermination des zones humides. Le tableau ci-après en est extrait.

Tableau 3 : Nombre de sondages théoriques à réaliser en fonction de la surface de l'étude et de la surface minimale de la zone humide à détecter (Source : SMIDDEST)

Nombre de sondages à réaliser		Surface de la zone d'étude (hectares)					
		1	2	5	10	50	100
Surface minimum de zones humides à détecter (m²)	10	1 000	2 000	5 000	10 000	50 000	100 000
	25	400	800	2 000	4 000	20 000	40 000
	50	200	400	1 000	2 000	10 000	20 000
	100	100	200	500	1 000	5 000	10 000
	500	20	40	100	200	1 000	2 000
	1000	10	20	50	100	500	1 000
	5000	5	5	10	20	100	200
	10000	5	5	5	10	50	100

Cette densité théorique présentée ci-dessus correspond au cas d'un échantillonnage systématique, qui consiste à découper la zone en un quadrillage régulier, puis à faire un sondage à chaque point d'intersection de ce quadrillage. Pour de grandes surfaces et de fortes précisions, le nombre de sondages est rédhibitoire. Un échantillonnage systématique ne peut être mis en place que dans le cas d'une petite surface à cartographier.

Pour les plus grandes surfaces, la stratégie à mettre en place consiste en un échantillonnage raisonné, nécessitant une étude préalable de la configuration du site. Cette stratégie d'échantillonnage est basée sur un maillage des sondages pédologiques effectué de manière à couvrir l'intégralité de l'aire de prospection en fonction :

- du contexte pédologique : il existe une limite entre un sol de zone humide et un sol hors zone humide ;
- du contexte topographique : la limite de la zone humide suivra préférentiellement une courbe de niveau ;
- du contexte géologique : la limite tiendra compte des formations géologiques à l'affleurement.
- En outre, le ressenti de terrain peut permettre de préciser des limites plus fines encore : les microreliefs, les réseaux hydrographiques secondaires non répertoriés, ou les différences de textures ou de structures visibles en surface des sols.

II. DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

a. Contexte géologique

D'après la carte géologique au 50 000ème n° 803N de Bordeaux (cf. figure suivante), le site est situé au sein de la formation FxbD qui sont des formations fluviatiles composées de sables argileux et graviers du système de la Dordogne.

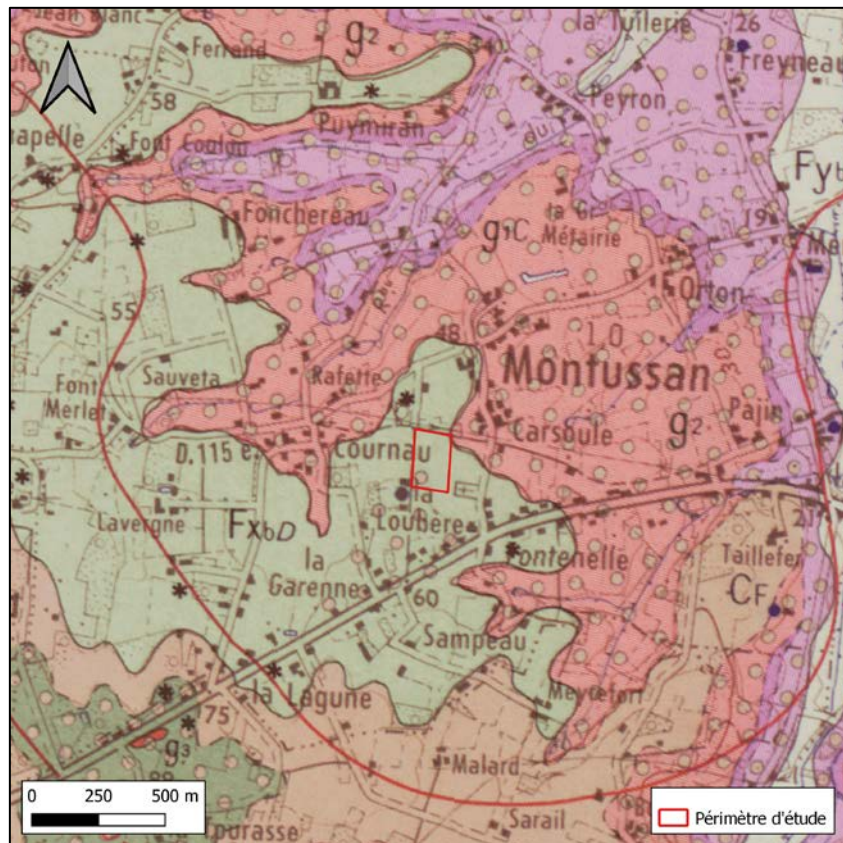


Figure 8 : Extrait de la carte géologique (Source : BRGM)

b. Contexte pédologique

D'après la carte réalisée par le Groupement d'Intérêt Scientifique sur les Sols (GIS Sol) et le Réseau Mixte Technologique Sols et Territoires, le terrain du projet est situé au sein de l'UCS n°122 (complexe des versants plus ou moins hydromorphes, plus ou moins lessives, sur molasses de l'agenais, de l'entre-deux-mers occidental) composé à 32% de luvisol-redoxisol (cf. figure suivante).

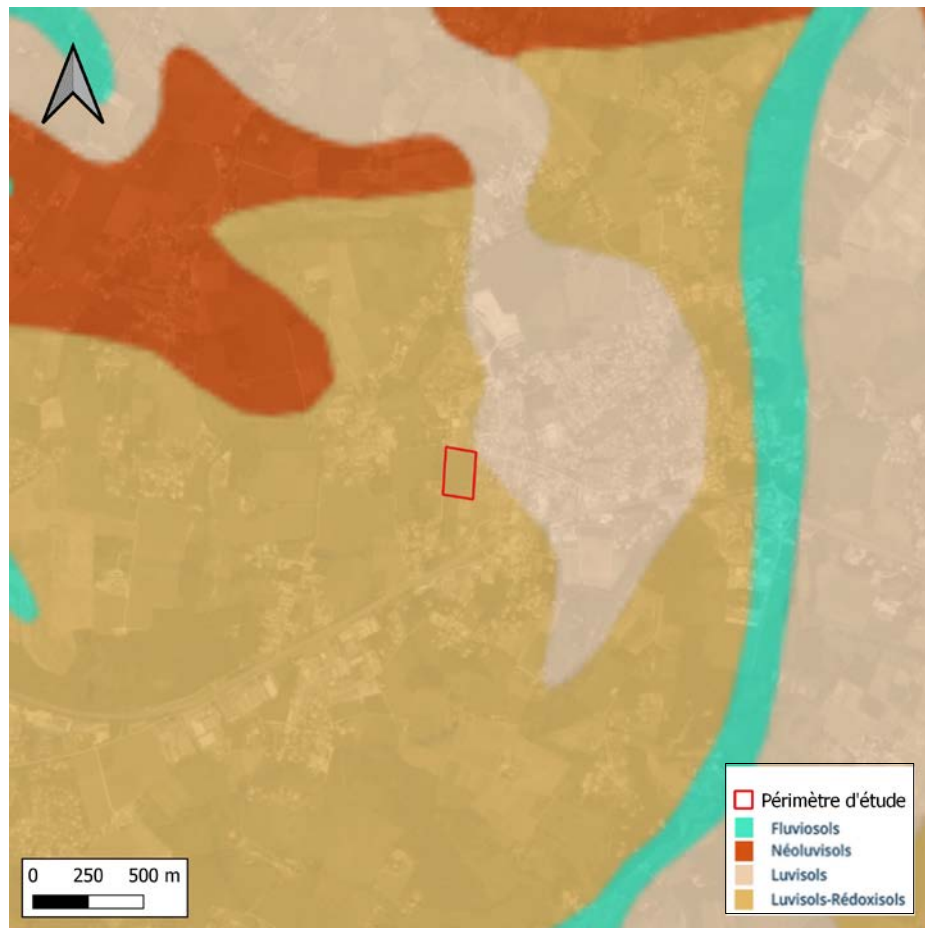


Figure 9 : Extrait de la carte des sols superposée à la carte géologique (Source : Géoportail)

III. INVESTIGATIONS DE TERRAIN

a. Stratégie d'investigations

Les investigations de terrain ont été menées le 28/08/2025 via la réalisation de 6 sondages de sol à la tarière manuelle, à des profondeurs comprises entre 0,20 m/TN (refus) et 0,90 m/TN – **Planche 3**.

Le maillage du terrain réalisé repose sur la méthodologie présentée précédemment. Les sondages ont été répartis de manière à couvrir la totalité des habitats identifiés, en tenant compte de la topographie du terrain et de la méthodologie présentée précédemment.

b. Contexte pédologique local

Les investigations de terrain ont mis en évidence un même type de sol sur l'ensemble de la parcelle :

- Un premier horizon limoneux et présence d'éléments grossiers pouvant amener à des refus ;
- Un deuxième horizon argilo-limoneux jusqu'au fond du sondage.

Ainsi, les sols sont homogènes à l'échelle du terrain d'étude et constitués de limons et d'argiles limoneuses.

Implantation des sondages

Projet d'aménagement
Commune de Montussan (33)
NEXITY

-  Périmètre
-  Piézomètre
-  Sondage non humide

0 25 50 m



Sources : Google Satellite, ENVOLIS
Auteur : ENVOLIS
Date : 29/08/2025



Le **Tableau 4**, page suivante, reprend les différentes données obtenues à partir des sondages. A l'aide de ces éléments et du tableau GEPPA « Synthèse des critères pédologiques de détermination des zones humides » (1981) présenté précédemment dans la méthodologie, il est possible de conclure sur le critère humide ou non des sondages :

Ainsi, aucun sondage n'apparaît humide au niveau de la zone d'étude d'après la classification GEPPA.

c. Contexte hydrogéologique

Au jour de l'étude (28/08/2025, en période de basses eaux), la nappe n'a été recoupée au droit d'aucun sondage.

Deux piézomètres accessibles ont été identifiés et ont permis de constater l'absence de nappe à 9 m de profondeur.

Des traits rédoxiques ont été observés à partir de 0,60 m/TN pour S1 et 0,70 m/TN pour S2 et S6. Elles sont le témoin de la présence d'engorgements temporaires du fait de la nature argileuse de cet horizon.

Tableau 4 : Synthèse des traits hydromorphiques dans les sondages

Sondage	Profondeur (m/TN)	Traits réductiques <0,5m	Traits réductiques 0,8 - 1,2m	Traits rédoxiques <0,25m	Traits rédoxiques <0,50m	Horizon histique	Nappe (m/TN)	Caractère humide - Arrêté 24 juin 2008	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981
S1	0,80	Non	Non	Non	Non	Non	> 0,80	Non humide	IVc
S2	0,90	Non	Non	Non	Non	Non	> 0,90	Non humide	IVc
S3	0,45 Trop caillouteux	Non	Non	Non	Non	Non	> 0,45	Non humide	-
S4	0,50 Trop bouillant	Non	Non	Non	Non	Non	> 0,50	Non humide	-
S5	0,20 Trop sec	Non	Non	Non	Non	Non	> 0,20	Non humide	-
S6	0,80	Non	Non	Non	Non	Non	> 0,80	Non humide	IVc

CONCLUSION SUR LE CRITERE PEDOLOGIQUE

Les investigations de terrains menées le 29 août 2025 ont mis en évidence la présence de sols principalement limoneux et argileux.

L'interprétation des traits d'hydromorphie, couplée l'absence de nappe dans les sondages et dans les piézomètres, ont permis de conclure sur le caractère non humide de ces sols.

D'après l'expertise zones humides menée via l'analyse du critère pédologique sur le terrain du projet, nous pouvons conclure sur **l'absence de zone humide (pédologique)**.

CONCLUSION GENERALE

Le site du projet porté par NEXITY a été diagnostiqué selon les critères floristiques et pédologiques :

- L'analyse du critère floristique n'a mis en évidence aucun habitat humide ;
- L'analyse du critère pédologique a mis en avant des sols limoneux ainsi que des sols argileux. Sur 6 sondages, aucun d'entre eux ne présentent des caractéristiques de zone humide.

Ainsi, aucune zone humide au sens de la loi portant création de l'Office français de la biodiversité du 26 juillet 2019 a été diagnostiqué au sein du site d'étude, via l'analyse des critères floristique et pédologique.

POINTS CLES NOMENCLATURE LOI SUR L'EAU

Rubrique	Paramètres		Observations (Surface de zones humides par critère et totales)		Conséquences
3.3.1.0	Zones humides	Floristique	0 m ²	0 m ²	-
		Pédologique	0 m ²		

ANNEXE : DESCRIPTION ET PHOTO DES SONDAGES DE SOLS











